

Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023



Podobszar B
Chodaków

Podobszar A
Centrum

Sochaczew, 2017



SPIS TREŚCI

WSTĘP	3
1. NAWIĄZANIA DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I PLANISTYCZNYCH GMINY ..	4
2. ANALIZA WYSTĘPOWANIA NEGATYWNYCH ZJAWISK	8
2.1. Procedura przygotowawcza do przeprowadzenia analizy wskaźnikowej.....	8
2.2. Analiza wskaźnikowa	15
2.3. Prezentacja wyników analizy wskaźnikowej	18
<i>W₁ - Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców</i>	<i>18</i>
<i>W₂ - Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców obszaru.....</i>	<i>20</i>
<i>W₃ - Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym</i>	<i>21</i>
<i>W₄ - Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców</i>	<i>23</i>
<i>W₅ - Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności.....</i>	<i>24</i>
<i>W₆ - Ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1000 mieszkańców.....</i>	<i>25</i>
<i>W₇ - Saldo migracji na 1000 mieszkańców.....</i>	<i>26</i>
<i>Synteza występowania negatywnych zjawisk w sferze społecznej - sumaryczny wskaźnik degradacji.....</i>	<i>27</i>
<i>Analiza trendów</i>	<i>29</i>
<i>Analiza sfery gospodarczej.....</i>	<i>32</i>
<i>Wskaźniki sfery technicznej – W₁₀ i W₁₁ – Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989 r. i 1960 r. w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych.....</i>	<i>36</i>
2.4. Obszary przemysłowe na terenie Sochaczewa	38
2.5. Obszar zdegradowany	40
2.5.1. Przyczyny występowania wysokiego natężenia negatywnych zjawisk na obszarze zdegradowanym.....	41
3. OBSZAR REWITALIZACJI	43
3.1. Pogłębiona analiza i charakterystyka obszaru rewitalizacji	45
3.1.1. Podobszar rewitalizacji A - Centrum	45
3.1.2. Podobszar rewitalizacji B - Chodaków.....	57
3.2. Podsumowanie	67





3.3. Wizja obszarów po przeprowadzeniu rewitalizacji	69
4. CELE REWITALIZACJI.....	70
5. PROJEKTY ZAPLANOWANE W RAMACH PROCESU REWITALIZACJI	72
5.1. Identyfikacja podstawowych projektów rewitalizacyjnych	73
5.2. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	88
6. MECHANIZMY ZAPEWNIENIA KOMPLEMENTARNOŚCI	95
6.1. Komplementarność przestrzenna	95
6.2. Komplementarność problemowa.....	98
6.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna	100
6.4. Komplementarność międzyokresowa	100
6.5. Komplementarność źródeł finansowania.....	103
7. REALIZACJA ZASADY PARTNERSTWA I PARTYCYPACJI.....	108
8. SYSTEM WDRAŻANIA	115
9. SYSTEM MONITORINGU.....	117
Spis tabel	120
Spis rysunków	121
Spis fotografii.....	122





WSTĘP

Rewitalizacja jest kompleksowym procesem, mającym na celu wyprowadzenie obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. Stan ten charakteryzuje się nasileniem negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych lub środowiskowych lub przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Proces ten prowadzony powinien być w sposób kompleksowy, zakładający zintegrowane działania na rzecz społeczności lokalnej, gospodarki i przestrzeni. Działania rewitalizacyjne muszą być skoncentrowane terytorialnie i prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji¹.

Proces rewitalizacji ma na celu pobudzenie aktywności środowisk lokalnych oraz stymulowanie współpracy, dążącej do rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. W celu eliminacji negatywnych zjawisk należy stworzyć wieloletni program działań. Stanowi go opracowany dokument – **Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017 – 2023**.

Podstawą prawną przedmiotowego dokumentu jest art. 18 ust. 2 pkt. 6 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), niemniej jednak dokument został sporządzony zgodnie z „Instrukcją dotyczącą przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenie ładu przestrzennego”.

Zasadnicza część dokumentu przedstawia założenia procesu rewitalizacji. Na podstawie przeprowadzonych analiz wyznaczono obszar rewitalizacji. Określone zostały cele działań oraz wskazane projekty zaplanowane w ramach procesu rewitalizacji. Wypracowany został system wdrażania oraz monitorowania realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Cel główny procesu rewitalizacji ma następujące brzmienie: „*Ożywienie terenów nadrzecznych w Sochaczewie i proces aktywizacji społeczno-zawodowej fundamentami przeciwdziałania problemom społecznym.*”.

¹ Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020 z dnia 3 lipca 2015 r.





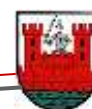
1. NAWIĄZANIA DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I PLANISTYCZNYCH GMINY

Potrzeba prowadzenia rewitalizacji, z uwagi na interdyscyplinarny charakter kwestii związanych z tym pojęciem, wynikać może zarówno z założeń polityki rozwoju, polityki przestrzennej, jak i polityki społecznej w gminie.

Strategia Rozwoju Gminy Miasto Sochaczew na lata 2016-2024

Podstawowym instrumentem prowadzenia polityki rozwoju w gminie jest strategia rozwoju. W zapisach Strategii Rozwoju Gminy Miasto Sochaczew na lata 2016-2024 doszukać się można przesłanek uzasadniających potrzebę prowadzenia rewitalizacji. Na etapie analizy strategicznej i identyfikacji uwarunkowań rozwoju Gminy Miasto Sochaczew, zdiagnozowano problemy, którym przeciwdziałać powinien proces rewitalizacji. W analizie sfery społecznej wskazano następujące problemy: depopulacja, wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej oraz spadek liczby uczniów i absolwentów w gimnazjach i szkołach ponadgimnazjalnych na terenie miasta. Spośród zagrożeń wskazano intensyfikację migracji w kierunku większych ośrodków miejskich, starzenie się społeczeństwa, wzrost przestępczości i zjawisk patologicznych oraz zjawisko wykluczenia społecznego. W sferze przestrzennej wskazano na takie problemy, jak: zły stan niektórych ciągów komunikacyjnych, problemy dot. efektywności energetycznej, potrzeby w zakresie modernizacji budynków i z zakresu estetyzacji przestrzeni. Wskazano również na występowanie terenów przemysłowych, wymagających przekształceń. W analizie sfery gospodarczej jako słabe strony wskazano: zmniejszanie się liczby funkcjonujących podmiotów gospodarczych, duży odsetek osób długotrwale bezrobotnych i niewykorzystywany potencjał turystyczny, natomiast wśród zagrożeń znalazły się: niski poziom rozwoju gospodarczego skutkujący wzrostem bezrobocia i ubożenie społeczeństwa. W zakresie uwarunkowań przyrodniczych wskazano na występowanie zieleni miejskiej wymagającej rewaloryzacji oraz problemy w zakresie efektywności energetycznej.

Zasadność prowadzenia rewitalizacji wynika jednak przede wszystkim z opracowanych celów. Jako główny cel Strategii postawiono: „Zapewnienie mieszkańcom możliwie najlepszego komfortu życia, poprzez sprzężenie działań w sferach: gospodarczej, przestrzennej i społecznej, tworząc





atrakcyjny ośrodek miejski, będący lokalnym centrum gospodarczym i kulturowym". Cel ten realizowany będzie poprzez realizację czterech celów strategicznych, spośród których Cel Strategiczny 3 jest najistotniejszy z perspektywy rewitalizacji. Jego brzmienie jest następujące: „*Przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia i dysfunkcji społecznych*”. Cel Strategiczny 2, tj. „*Wysoka jakość infrastruktury technicznej, uporządkowana przestrzeń publiczna oraz dbałość o środowisko przyrodnicze wizytówką miasta*” wskazuje natomiast na potrzeby w zakresie działań ukierunkowanych na sferę: techniczną, przestrzenno-funkcjonalną i środowiskową. Jako jeden z kierunków działań w Celu Operacyjnym 2.5. wskazano: „**wsparcie dla planów rewitalizacji, renowacji lub modernizacji budynków na terenie miasta**”, co świadczy o istotności procesu rewitalizacji w prowadzeniu polityki rozwoju.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Miasto Sochaczew na lata 2016-2020

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2015-2022 jest jednym z najważniejszych dokumentów strategicznych w zakresie polityki społecznej. W Strategii określono cele strategiczne przy uwzględnieniu kluczowych problemów występujących na terenie miasta oraz grup, które wymagają szczególnego wsparcia. Ich realizacja ma za zadanie przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców. W Strategii określono następujące cele:

- Wzmacnianie trwałości rodziny i przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom dezorganizującym życie rodzinne;
- Minimalizowanie zjawiska ubóstwa i wykluczenia społecznego;
- Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych i przewlekle chorych;
- System rozwiązywania problemów uzależnień i przemocy w rodzinie.

Społeczne aspekty rewitalizacji są kluczowe i nadrzędne, głównie przez wzgląd na fakt, iż rewitalizacja w pierwszej kolejności na służyć poprawie jakości życia mieszkańców. Natężenie występowania problemów społecznych jest także podstawą do wyznaczenia obszarów dysfunkcyjnych na terenie miasta. Przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym jest fundamentalnym celem procesu rewitalizacji, natomiast w przedmiotowej Strategii zidentyfikowano cele w tym zakresie, w związku z czym z jej zapisów wynika potrzeba prowadzenia procesu rewitalizacji.





Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sochaczew

Studium jest podstawowym dokumentem wyrażającym politykę przestrzenną gminy. Dokument ten określa uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego miasta Sochaczew, zakładające rozwój zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju. Kierunki zagospodarowania przestrzennego przewidują ochronę zasobów oraz wartości przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych oraz przestrzennych.

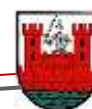
Podstawowymi celami rozwoju zgodnie z zapisami Studium są:

- Podniesienie standardu życia mieszkańców miasta i stworzenie jak najlepszych warunków dla realizacji ich aspiracji;
- Utrzymanie i dalszy rozwój podstawowych, administracyjno-usługowych funkcji miasta oraz usług z nimi związanych;
- Rozwój funkcji wpływających na wzrost dochodów miasta, zapewniających nowe miejsca pracy dla mieszkańców i ograniczających codzienną migrację zarobkową;
- Wykształcenie spójnego z sąsiadującymi gminami układu powiązań funkcjonalno-przestrzennych, a w szczególności powiązań komunikacyjnych, sieci infrastruktury technicznej i usługowej;
- Zachowanie, ochrona i rewaloryzacja przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów miasta z wykorzystaniem ich dla celów rekreacji i wypoczynku.

Przedmiotowy dokument zakłada podniesienie standardu życia mieszkańców, a także rewaloryzację cennych przestrzeni miasta. Osiągnięcie przedmiotowych celów nastąpić może wskutek prowadzenia procesu rewitalizacji.

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej w Gminie Miasto Sochaczew

Uwarunkowania prowadzenia procesu rewitalizacji w Gminie Miasto Sochaczew wynikają również z założeń Planu Gospodarki Niskoemisyjnej (dalej PGN). W dokumencie tym zidentyfikowano potrzeby w zakresie poprawy efektywności energetycznej, wynikające z zużycia energii, emisji CO₂ i

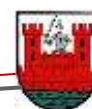




innych zanieczyszczeń powietrza na terenie Gminy Miasto Sochaczew. Wśród celów strategicznych w PGN wskazano zmniejszenie o 1% zapotrzebowania na energię finalną, zwiększenie o 3% udziału energii pochodzących z źródeł odnawialnych, zmniejszenie o 1% emisji CO₂ oraz poprawę jakości i redukcję zanieczyszczeń pyłowych do powietrza o 8,2 Mg/rok. Realizacja celów ma nastąpić do 2020 r. w wyniku wdrożenia m.in. następujących działań:

- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej, przy czym wskazano wprost, że planowane działania dotyczyć będą w szczególności: hali sportowej przy ul. F. Chopina i budynków Samorządowej Instytucji Kultury przy ul. Chopina 101 i ul. 15 Sierpnia 83,
- modernizacja oświetlenia ulicznego pod kątem zwiększenia energooszczędności,
- termomodernizacja budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
- poprawa efektywności energetycznej poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w budynkach,
- rozbudowa i renowacja sieci szlaków rowerowych,
- organizacja akcji społecznych związanych z ograniczeniem emisji, efektywnością energetyczną oraz wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

Powyższe działania stanowią odpowiedź na problemy z zakresu niskiej emisji i efektywności energetycznej. Ich realizacja przeciwdziała negatywnym zjawiskom w sferze technicznej oraz środowiskowej, w związku z czym uwzględnienie ich w ramach procesu rewitalizacji wydaje się być zasadne.





2. ANALIZA WYSTĘPOWANIA NEGATYWNYCH ZJAWISK

Rewitalizacja jest kompleksowym procesem, mającym na celu wyprowadzenie obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. Głównym celem działań rewitalizacyjnych jest rozwiązywanie problemów społecznych: patologii, bezrobocia, ubóstwa oraz wykluczenia społecznego i gospodarczego poprzez działania społeczne oraz infrastrukturalne. Z tego też powodu przedmiotowa analiza ma na celu wskazanie obszarów, które charakteryzują się dużym natężeniem w szczególności wskazanych wyżej problemów społecznych.

2.1. Procedura przygotowawcza do przeprowadzenia analizy wskaźnikowej

W celu identyfikacji obszarów wymagających wsparcia, poddano kompleksowej analizie dane z zakresu: demografii, rynku pracy, polityki społecznej, aktywności społecznej, bezpieczeństwa, działalności gospodarczej i innych, niezbędnych do wyznaczenia wartości wskaźników w sferach: społecznej, gospodarczej i technicznej.

Etapem przygotowawczym do przeprowadzenia analizy wskaźnikowej było przyjęcie odpowiedniego odniesienia dla danych statystycznych. W tym celu obszar miasta został podzielony na 16 jednostek analitycznych, dla których następnie zagregowano dane statystyczne. Podział miasta na jednostki analityczne został opracowany z wykorzystaniem podziału na okręgi wyborcze. Z uwagi na znaczne różnice w liczbie ludności poszczególnych okręgów wyborczych, dokonano modyfikacji podziału celem stworzenia układu jednostek analitycznych o mniejszym zróżnicowaniu liczby ludności.





Rysunek 1. Podział miasta Sochaczew na jednostki analityczne



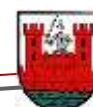
Źródło: Opracowanie własne





Tabela 1. Wykaz ulic wchodzących w skład jednostek analitycznych

L.p.	Nazwa jednostki	Wykaz ulic
1.	Malesin	Akacyjowa, Boryszewska, Cisowa, Ernesta Kościńskiego, gen. Stanisława Grzmot-Skotnickiego, gen. Stanisława Maczka, gen. Stanisława Roweckiego, gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, gen. Tadeusza Kutrzeby, gen. Władysława Andersa, gen. Władysława Bortnowskiego, Inżynierska, Jana III Sobieskiego, Jana Zamoyskiego, Jerzego Szajnowicza, Kawalerzystów, Lipowa, mjr. Feliksa Kozubowskiego, mjr. Henryka Sucharskiego, Olchowa, Sosnowa, Zawiszy Czarnego; 15 Sierpnia (nr bud.: parzyste: od 114 do końca; nieparzyste: od 99 do końca)
2.	Boryszew – Zatorze	Bojowników, Daleka, Dolna, Drobna, Fabryczna, Głucha, Józefa Mireckiego, Litewska, Michała Wołodyjowskiego, Mikołaja Reja, Miła, Otwarta, Południowa, Północna, Robotnicza, Spółdzielcza, Stadionowa, Stefana Okrzei, Szkolna, Szymona Pietrzaka, Tartaczna, Torowa, Wierzbowa, Wiśniowa, Wschodnia, Wyzwolenia, Zamiejska, Zamknięta, Zduńska, 15 Sierpnia (nr bud.: nieparzyste: od 55 do 87B; parzyste: od 50A do 106D)
3.	Boryszew	Adama Mickiewicza, Armii Krajowej, Dywizjonu 303, Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury, gen. Józefa Bema, Górna, Henryka Sienkiewicza, Kłownowa, Krakowska, Księcia Janusza, Licealna, Lotników, Łuszczewskich, Mazowiecka, Mikołaja Kopernika, Nadbrzeżna, Pionierów, Przyszła, Środkowa, Towarowa, Władysława Broniewskiego, Załamana, 15 Sierpnia (nr bud.: od 1 do 51B), Wojska Polskiego (nr bud.: od 26 do końca)
4.	Rozłazłów	Aleksandra Chodkiewicza, Bajeczna, Bartnicza, Bolechowskich, Bolesława Prusa, Bukowa, Chłodna, Dębowa, Gabrieli Zapolskiej, gen. Józefa Chłopińskiego, gen. Kazimierza Pułaskiego, Jana Kasprowicza, Jarosława Iwaszkiewicza, Jesionowa, Józefa Chełmońskiego, Jurija Gagarina, Kazimierza Hugo-Badera, Kątowa, Lubiejewska, Łowicka, Mała, Modrzewiowa, Nadrzeczna, Onufrego Zagłoby, Planowa, Płocka, Pogodna, Połaniecka, Promienna, Prosta, Próżna, Radosna, Rolnicza, Rozłazłowska, Rybna, Rycerska, Spokojna, Srebrna, Stefana Czarnieckiego, Wesoła, Wodna, Zamkowa, Zieleńcza, Zielona, Żeglarska, Gawłowska (nr bud.: nieparzyste: od 1A do 65; parzyste: od 2 do 60),
5.	Karwowo	Batalionów Chłopskich, Bławatkowa, Brzozowa, Chabrowa, Dewajtis, Grzybowa, Jaworowa Karwowska, Kasztanowa, Konwaliowa Koralowa, Lazurkowa, Malinowa, Medyczna, Perłowa, Porzeczkowa, Radiowa, Równoległa, Rumiankowa, Spacerowa, św. Brata Alberta, Tęczowa, Wrzosowa, Źródłana, Gawłowska (nr bud.: nieparzyste: od 71A do końca; parzyste: od 64 do końca)
6.	Czerwonka	17 Stycznia, Antoniego Michalaka, Bartosza Głowackiego, Botaniczna, Gwardyjska, Janusza Kusocińskiego, Makowa, Marii Skłodowskiej-Curie, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Nowowiejska, Olimpijska, Osiedle Kolejowe, Park Ignacego Garbolewskiego, Różana, rtm. Witolda Pileckiego,





L.p.	Nazwa jednostki	Wykaz ulic
		Samodzielna, Słoneczna, Spartańska, Sportowa, Szarych Szeregów, Tadeusza Jasińskiego, Willowa, Złota, Żyrardowska, Żytnia, Warszawska (nr bud.: nieparzyste: od 59 do końca; parzyste: od 74 do końca)
7.	Piśsudskiego (Ogrody)	1 Maja, Eugeniusza Kwiatkowskiego, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Hanki Sawickiej, Juliusza Słowackiego, Księcia Ziemowita, Plac Obrońców Sochaczewa, Plac św. Dominika, Skwer im. NSZZ "Solidarność", Stanisława Kordona-Janickiego, Ułanów Jazłowieckich, Walerego Wróblewskiego, Wąska, Władysława Grabskiego, Władysława Reymonta, Wojska Polskiego (nr bud.: od 2 do 25B)
8.	Centrum	Cmentarna, Farna, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Piastowska, Plac Tadeusza Kościuszki, Podzamcze, Romualda Traugutta, Sierpniowa, Stanisława Moniuszki, Toruńska, Stanisława Staszica (nr bud.: nieparzyste: od 1 do 47B; parzyste: od 4 do 94), Warszawska (nr bud.: 1 i 2)
9.	Pokoju	Aleksandra Zawadzkiego, Gabriela Narutowicza, Pokoju, Poprzeczna, Rondo Jana Pawła II, Senatorska, Skwer im. Jana Pawła II, Stefana Batoiego, Warszawska (nr bud.: nieparzyste: od 5 do 41; parzyste: od 30 do 72)
10.	Viktoria	Aleksandra Sochaczewskiego, Bolesława Leśmiana, Ciepna, Czesława Sobolewskiego, Długa, Energetyczna, gen. Mariana Langiewicz, Ignacego Kraszewskiego, Jana Brzechwy, Juliana Tuwima, Konstytucji 3 Maja, Kubusia Puchatka, Kwiatowa, Lechicka, Mariana Buczka, Marii Konopnickiej, Nowa, Partyzantów, Polna, Stanisława Lema, Świerkowa, Targowa, Termiczna, Zielona Dolina, 600-lecia (nr bud.: nieparzyste od 1 do 15; parzyste: od 6 do 22A), Jana Kochanowskiego (nr bud.: nieparzyste: od 5 do 45; parzyste: od 2 do 60)
11.	Cebulkowo	Juliana Ursyna Niemcewicz, Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Mieszka I, Stefana Żeromskiego, Żołnierska, Stanisława Staszica (nr bud.: nieparzyste: od 49 do końca; parzyste: od 96 do końca), 600-lecia (nr bud.: nieparzyste: od 17 do 49; parzyste: od 28 do 74)
12.	Trojanów	11 Listopada, Bolesława Śmiałego, Księdza Jerzego Popiełuszki, Muszkieterów, Okrężna, Popieła, Słowiańska, Stanisława Augusta Poniatowskiego, Stefana Jaracza, Wita Stwosza, Władysława Łokietka, Zwycięstwa, Zygmunta Starego, 600-lecia (nr bud.: nieparzyste: od 55 do końca; parzyste: od 84 do końca), Jana Kochanowskiego (nr bud.: nieparzyste: od 47 do końca; parzyste od 64 do końca), Trojanowska (nr bud.: nieparzyste: od 1 do 45; parzyste: od 2 do 52)
13.	Wypalenisko	Adama Asnyka, Bolesława Chrobrego, Działkowa, Głogowa, Graniczna, Jagiellońska, Jana Kazimierza, Kampinoska, Księdza Jana Twardowskiego, Kwiatów Polnych, Leopolda Staffa, Łąkowa, Migdałowa, Ostrzeszewska, Piaszczysta, Podgórna, Profilowa, Przylasek, Sadowa, Wczasowa, Wypalenisko, Zaciszna, Zalewowa, Zofii Nałkowskiej, Żwirowa, Trojanowska (nr



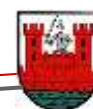


L.p.	Nazwa jednostki	Wykaz ulic
		bud.: nieparzyste: od 53 do końca; parzyste: od 58 do końca), Młynarska (nr bud.: od 4 do końca)
14.	Kistki	Bohaterów Chodakowa, Elizy Orzeszkowej, Hugo Kołłątaja, Jana Matejki, Jasna, Kolejowa, Królewska, Ludwika Waryńskiego, Niepodległości, Pocztowa, Stanisława Małachowskiego, Tadeusza Rejtana, Warzywna, Zbigniewa Kuźmińskiego, Fryderyka Chopina (nr bud.: nieparzyste od 1 do 95; parzyste: od 2 do 132), Wyszogrodzka (nr bud.: nieparzyste: od 1 do 43; parzyste: od 2 do 18)
15.	Chodaków	Chemiczna, Chodakowska, Grunwaldzka, Hotelowa, Hubala, Ogrodowa, Parkowa, Topolowa, Waclawa Duplickiego, Wiskozowa, Włókiennicza, Fryderyka Chopina (nr bud.: nieparzyste: od 97 do 103; parzyste: od 134 do 168A), Młynarska (nr bud.: od 1 do 3)
16.	Zwierzyniec	18 Stycznia, Bolesława Krzywoustego, Brochowska, Brukowa, gen. Władysława Sikorskiego, Harcerska, Jana Kilińskiego, Janusza Korczaka, Jedwabnicza, Krótka, Krzywa, Księżycowa, Leśna, Mostowa, Piękna, Podchorążych, Powstańców Warszawy, Siewna, Smolna, Stanisława Wyspiańskiego, Szyszkowa, Wiejska, Wiosenna, Wodociągowa, Wspólna, Zwierzyniecka, Żniwna, Fryderyka Chopina (nr bud.: nieparzyste: od 105 do końca; parzyste: od 170 do końca), Wyszogrodzka (nr bud.: nieparzyste: od 45 do końca; parzyste: od 18A do końca)

Źródło: Opracowanie własne

W celu delimitacji obszarów zdegradowanych pozyskano dane dotyczące:

- liczby ludności (stan na 31.12.2015 r.);
- liczby osób w wieku produkcyjnym (stan na 31.12.2015 r.);
- liczby osób w wieku poprodukcyjnym (stan na 31.12.2015 r.);
- liczby osób w wieku przedprodukcyjnym (stan na 31.12.2015 r.);
- liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej (w 2015 r.);
- liczby osób bezrobotnych ogółem (stan na 31.12.2015 r.);
- liczby osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym (stan na 31.12.2015 r.);
- liczby osób długotrwale bezrobotnych (stan na 31.12.2015 r.);
- liczby stwierdzonych przestępstw ogółem (w 2015 r.);
- liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych (stan z października 2016 r.);
- liczby wymeldowań (w 2015 r.);





- liczby zameldowań (w 2015 r.);
- liczby zgonów (w 2015 r.);
- liczby i wieku budynków mieszkalnych (stan z lipca 2016 r.).

Dane do analizy wskaźnikowej zostały pozyskane z Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie, Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie i Starostwa Powiatowego w Sochaczewie. Zagregowane dane przedstawia tabela 2.





Tabela 2. Dane statystyczne o jednostkach analitycznych wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.²

l.p.	Populacja	% ludności na obszarze	OSOBY W WIEKU:			Liczba zameldowań	Liczba wymeldowań	Liczba zgonów	Saldo migracji	Liczba stwierdzonych przesilenstw	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	Liczba bezrobotnych ogółem	Liczba osób długotrwale bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i spółki cywilne	Liczba budynków mieszkalnych	L. bud. miesz. wybudowanych przed 1989 r.	Liczba bud. miesz. wybudowanych przed 1960 r.
			produkcyjnym	poprodukcyjnym	przedprodukcyjnym													
1	1903	5,25%	1279	282	343	90	76	27	15	28	77	76	38	16	160	516	300	52
2	2145	5,92%	1353	394	398	72	115	40	-42	20	136	100	56	18	141	474	283	165
3	3225	8,90%	1984	613	628	151	205	47	-53	51	189	131	73	32	260	422	249	104
4	2458	6,78%	1581	415	463	71	62	19	9	39	105	92	49	21	294	757	506	204
5	1313	3,62%	925	113	276	60	45	5	15	27	48	53	25	5	79	301	84	32
6	3147	8,68%	1965	634	549	98	190	44	-92	81	96	116	63	22	269	364	290	57
7	2311	6,38%	1372	576	364	79	152	21	-73	40	85	77	50	16	324	159	118	50
8	1030	2,84%	631	208	191	30	49	9	-19	37	96	47	30	13	170	179	141	94
9	2608	7,20%	1422	747	438	86	169	50	-83	54	137	110	64	26	268	130	79	27
10	3267	9,02%	2202	459	606	129	135	24	-6	43	108	125	72	28	361	293	176	43
11	3521	9,72%	2145	815	561	123	185	27	-62	75	149	116	66	27	311	180	102	19
12	2097	5,79%	1310	384	403	87	88	20	-2	21	87	77	41	21	96	295	194	13
13	1777	4,90%	1153	276	348	34	73	19	-39	29	84	72	37	16	128	516	267	75
14	1243	3,43%	780	231	232	39	50	15	-11	23	48	38	21	6	115	500	314	161
15	2001	5,52%	1233	424	343	94	115	27	-21	30	135	92	57	31	174	88	31	13
16	2190	6,04%	1384	370	437	64	74	20	-10	55	197	116	57	31	139	503	352	135
SUMA	36235	100%	22719	6939	6578	1307	1783	414	-474	653	1777	1438	799	329	3289	5677	3486	1244

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie, Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie oraz Starostwa Powiatowego w Sochaczewie

² Dane o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych – październik 2016 r.; dane o liczbie i wieku budynków mieszkalnych – lipiec 2016 r.



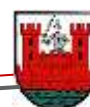


2.2. Analiza wskaźnikowa

Uporządkowane w ten sposób dane posłużyły do wyznaczenia wartości wskaźników, które następnie zostały wykorzystane do analizy zróżnicowania wewnątrzmijskiego w sferach: społecznej, gospodarczej i technicznej. Zastosowano następujący katalog wskaźników:

- W_1 - liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców;
- W_2 - liczba osób bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców;
- W_3 - udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym;
- W_4 - liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców;
- W_5 - odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności;
- W_6 - ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców;
- W_7 – saldo migracji na 1 tys. mieszkańców;
- W_8 - liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych na 100 mieszkańców - **wskaźnik sfery gospodarczej**;
- W_9 – odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych - **wskaźnik sfery gospodarczej**;
- W_{10} – udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989 r. w całkowitej liczbie budynków mieszkalnych – **wskaźnik sfery technicznej**;
- W_{11} – udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1960 r. w całkowitej liczbie budynków mieszkalnych – **wskaźnik sfery technicznej**.

Analogicznie do poprzedniego etapu, utworzona została macierz danych, przedstawiająca wartości wskaźników (dane relatywne) przyporządkowane konkretnym jednostkom analitycznym (tabela 3). Następnie przystąpiono do standaryzacji zmiennych relatywnych w celu oszacowania wartości sumarycznego wskaźnika degradacji. **Sumaryczny wskaźnik degradacji (SWD) otrzymuje się poprzez zsumowanie standaryzowanych wartości wskaźników opisujących daną jednostkę analityczną. Standaryzacja** jest operacją statystyczną, umożliwiającą doprowadzenie danych relatywnych różnego rodzaju do postaci sumowalnej – dzięki standaryzacji wartości zmiennych ta-





kich jak: liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców i liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców będą mogły zostać doprowadzone do takiej postaci, która umożliwi ich zsumowanie.

Tabela 3. Wartości wskaźników dla jednostek analitycznych

L.p.	W ₁	W ₂	W ₃	W ₄	W ₅	W ₆	W ₇	W ₈	W ₉	W ₁₀	W ₁₁
1.	40,46	39,94	2,97	14,71	14,82	54,13	7,88	8,41	21,05	59,41	10,30
2.	63,40	46,62	4,14	9,32	18,37	72,26	-19,58	6,57	18,00	72,94	42,53
3.	58,60	40,62	3,68	15,81	19,01	78,14	-16,43	8,06	24,43	74,77	31,23
4.	42,72	37,43	3,10	15,87	16,88	32,95	3,66	11,96	22,83	67,29	27,13
5.	36,56	40,37	2,70	20,56	8,61	38,08	11,42	6,02	9,43	29,27	11,15
6.	30,51	36,86	3,21	25,74	20,15	74,36	-29,23	8,55	18,97	81,23	15,97
7.	36,78	33,32	3,64	17,31	24,92	74,86	-31,59	14,02	20,78	80,27	34,01
8.	93,20	45,63	4,75	35,92	20,19	56,31	-18,45	16,50	27,66	84,43	56,29
9.	52,53	42,18	4,50	20,71	28,64	83,97	-31,83	10,28	23,64	84,95	29,03
10.	33,06	38,26	3,27	13,16	14,05	48,36	-1,84	11,05	22,40	61,11	14,93
11.	42,32	32,95	3,08	21,30	23,15	60,21	-17,61	8,83	23,28	61,45	11,45
12.	41,49	36,72	3,13	10,01	18,31	51,50	-0,95	4,58	27,27	72,12	4,83
13.	47,27	40,52	3,21	16,32	15,53	51,77	-21,95	7,20	22,22	53,51	15,03
14.	38,62	30,57	2,69	18,50	18,58	52,29	-8,85	9,25	15,79	67,53	34,62
15.	67,47	45,98	4,62	14,99	21,19	70,96	-10,49	8,70	33,70	77,50	32,50
16.	89,95	52,97	4,12	25,11	16,89	42,92	-4,57	6,35	26,72	78,05	29,93
Miasto	49,07	39,66	3,51	17,97	19,15	60,55	-13,11	9,08	22,76	66,95	23,89
\bar{W}_n	50,93	40,06	3,55	18,46	18,71	58,94	-11,90	9,15	22,39	69,11	25,06
σ	18,45	5,58	0,66	6,37	4,50	14,73	13,24	2,98	5,31	1,86	0,14

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie, Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie oraz Starostwa Powiatowego w Sochaczewie

Standaryzacji dokonano w oparciu o poniższe wzory:

$$z_n = \frac{w_n - \bar{w}_n}{\sigma} \quad \bar{w}_n = \frac{\sum w_i}{n} \quad \sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (w_i - \bar{w})^2}{n}}$$

gdzie:

z_n – standaryzowana wartość wskaźnika w_n ,

\bar{w}_n – średnia arytmetyczna wartości wskaźnika w_n ,

σ – odchylenie standardowe populacji wskaźnika w_n .

W procesie standaryzacji uwzględniono, czy dana cecha jest **stymulantą** lub **destymulantą**.

Stymulantami nazywamy wskaźniki, których rosnące wartości są oceniane pozytywnie z punktu widzenia badanego zjawiska – z uwagi na fakt, że badany jest stopień degradacji, wskaźniki takie jak liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców





są stymulantami, innymi słowy: **im więcej osób korzysta z zasiłków, tym większą wartość będzie przybierać sumaryczny wskaźnik degradacji**. Destymulanty natomiast są wskaźnikami, których rosnące wartości są oceniane negatywnie z punktu widzenia badanego zjawiska - np. saldo migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców – **im większe saldo migracji, tym mniejszą wartość będzie przybierać sumaryczny wskaźnik degradacji**. Standaryzowane wskaźniki charakteryzuje jednokowa średnia (0) oraz standardowy rozkład normalny, z tego też powodu istnieje możliwość sumowania wartości różnych wskaźników.

Tabela 4. Standaryzowane wartości wskaźników i sumaryczny wskaźnik degradacji

L.p.	Z ₁	Z ₂	Z ₃	Z ₄	Z ₅	Z ₆	Z ₇	SWD (SUMA)
1.	-0,567	-0,022	-0,883	-0,589	-0,865	-0,327	-1,494	-4,727
2.	0,676	1,176	0,895	-1,435	-0,075	0,904	0,580	2,766
3.	0,416	0,101	0,195	-0,416	0,067	1,304	0,342	2,023
4.	-0,445	-0,471	-0,688	-0,407	-0,405	-1,765	-1,175	-5,343
5.	-0,779	0,055	-1,291	0,330	-2,246	-1,417	-1,762	-7,119
6.	-1,107	-0,573	-0,525	1,143	0,320	1,047	1,309	1,579
7.	-0,767	-1,207	0,142	-0,181	1,383	1,081	1,487	1,944
8.	2,290	0,999	1,832	2,743	0,331	-0,179	0,494	8,424
9.	0,087	0,380	1,446	0,353	2,210	1,700	1,505	7,669
10.	-0,969	-0,322	-0,428	-0,832	-1,036	-0,718	-0,760	-5,038
11.	-0,467	-1,274	-0,722	0,446	0,988	0,086	0,431	-0,525
12.	-0,512	-0,598	-0,641	-1,327	-0,088	-0,505	-0,827	-4,455
13.	-0,198	0,082	-0,521	-0,336	-0,706	-0,487	0,759	-1,396
14.	-0,667	-1,700	-1,307	0,007	-0,027	-0,452	-0,230	-7,191
15.	0,896	1,061	1,631	-0,545	0,552	0,816	-0,106	4,323
16.	2,114	2,313	0,864	1,045	-0,403	-1,088	-0,554	4,259

Źródło: Opracowanie własne.

Z uwagi na fakt, że SWD wyznaczono w celu identyfikacji obszarów charakteryzujących się największym natężeniem zjawisk w **sferze społecznej**, przy szacowaniu jego wartości pominięto wskaźniki odnoszące się do sfery gospodarczej (W₈ i W₉) i sfery technicznej (W₁₀ i W₁₁). Zostaną one wykorzystane w dalszych analizach. **Im większa wartość SWD dla danej jednostki analitycznej, tym większe natężenie negatywnych zjawisk społecznych**. Średnia wartość SWD dla miasta Sochaczewa wynosi 0 – wszystkie wartości poniżej 0 świadczą o mniejszym natężeniu badanych zjawisk niż średnio w mieście. W tabeli 4 zaprezentowano standaryzowane wartości wskaźników oraz sumaryczny wskaźnik degradacji dla każdej jednostki analitycznej.





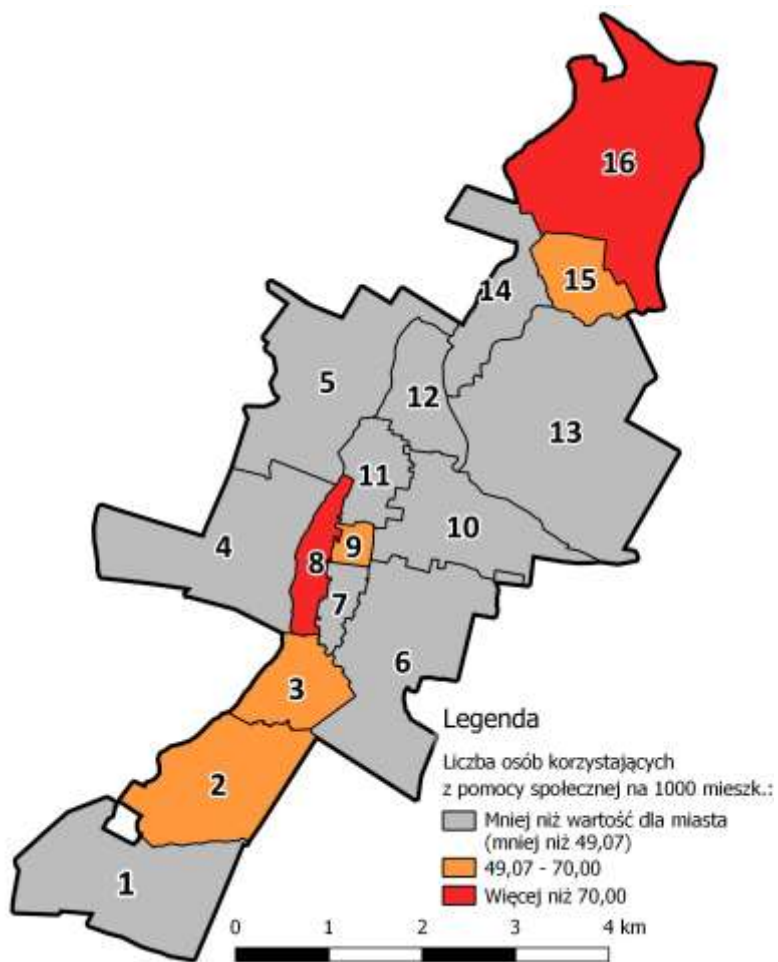
2.3. Prezentacja wyników analizy wskaźnikowej

Na bazie danych zawartych w tabeli 3, sporządzono kartogramy, prezentujące w ujęciu przestrzennym natężenie badanych zjawisk oraz wykresy słupkowe, przedstawiające dokładne wartości wskaźników.

W₁ - Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

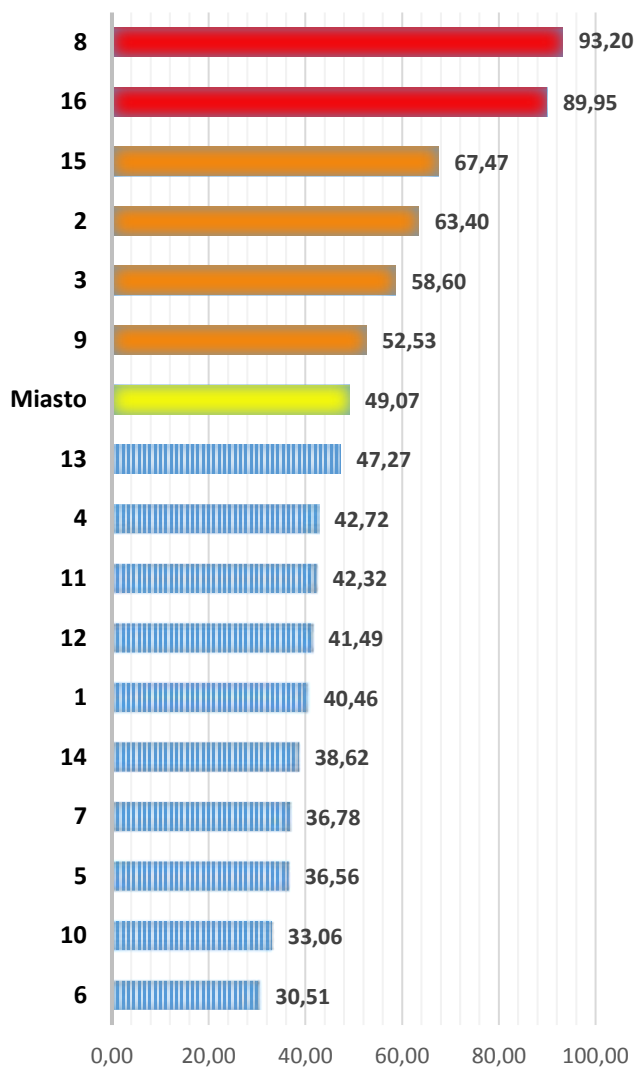
Podstawowym wskaźnikiem odzwierciedlającym poziom ubóstwa mieszkańców jest udział osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W 2015 r. 1783 rezydentom miasta udzielono świadczeń z zakresu pomocy społecznej. Rozkład przestrzenny cechy W_1 charakteryzuje się największym natężeniem zjawiska w północnym fragmencie miasta, tj. w obrębie jednostki analitycznej 16 oraz w centralnej jego części, przy prawym brzegu rzeki Bzury, tj. w obrębie jednostki analitycznej 8 (rysunek 3). Wartości wskaźnika dla tych jednostek wyraźnie wyróżniają się na tle pozostałych. Znacznie odchyłona od normy wartość wskaźnika cechuje również jednostki: 15, 2 i 3. Ponad-

Rysunek 2. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_1



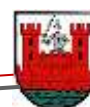
Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie.



Rysunek 3. Wartości wskaźnika W_1 

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie.

przeciętna wartość wskaźnika opisuje również jednostkę 9. Z uwagi na fakt, że ubóstwo jest podstawowym i najdotkliwszym problemem społecznym, wartości badanego wskaźnika w szczególności powinny zostać uwzględnione w procesie delimitacji obszaru rewitalizacji. Osoby, którym udzielana jest pomoc społeczna zwykle dotknięte są takimi problemami, jak: ubóstwo, bezrobocie, alkoholizm, niepełnosprawność, czy też nieporadność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. Zjawisko ubóstwa związane jest zwykle z brakiem motywacji do zmian, niezaradnością życiową, względną łatwością uzyskiwania świadczeń pomocy społecznej, niskim wykształceniem i brakiem kwalifikacji.

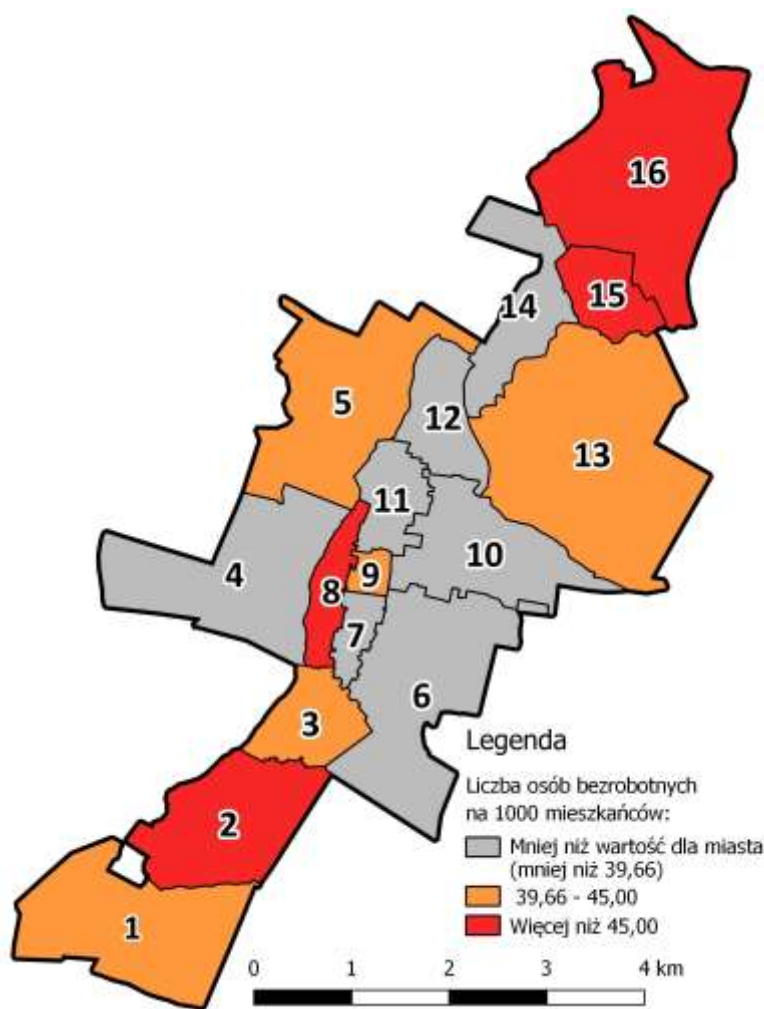




W₂ – Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców obszaru

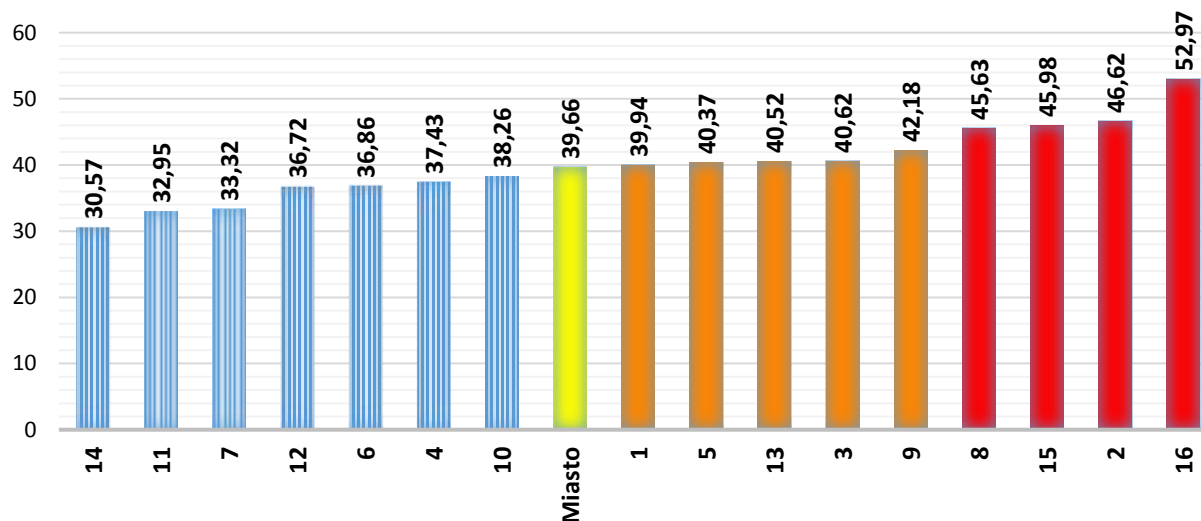
Bezrobocie to negatywne zjawisko społeczne, które jest ściśle powiązane z problemem ubóstwa. Jednostki analityczne, które cechują się najwyższą wartością wskaźnika dotyczącego liczby osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, są również tymi, dla których wartość wskaźnika W_2 – liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest największa. Przedmiotowy wskaźnik przyjmuje największe wartości dla jednostek analitycznych: 2, 8, 15 i 16. Większe wartości niż średnia dla miasta cechują również jednostki: 1, 3, 5, 9 i 13. Wartości dla dziewięciu spośród szesnastu jednostek analitycznych są większe niż wartość średnia, wynosząca 39,66.

Rysunek 4. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_2



Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie i Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.



Rysunek 5. Wartości wskaźnika W₂

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie i Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.

W₃ – Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym

Chroniczne bezrobocie jest szczególnym typem bezrobocia, którym dotknięte są osoby pozostające bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy. O ile stan gospodarki lokalnej może generować bezrobocie z powodu niewystarczającej liczby miejsc pracy, o tyle bezrobocie długotrwale postrzegane jest jako problem o podłożu społecznym. Z reguły osoby długotrwale bezrobotne nie są w stanie podjąć pracy z innych powodów niż brak miejsc pracy, wykształcenie lub umiejętności. Powodami tymi jest uzależnienie od pomocy socjalnej i wynikający z tego brak chęci do podjęcia pracy oraz nieumiejętność funkcjonowania w społeczeństwie. Zdarza się, że osobom długotrwale bezrobotnym towarzyszą problemy alkoholowe. Ponadto osoby takie nie wytwarzają dóbr i usług, jednak uczestniczą w ich podziale. Otrzymują zasiłki w ramach pomocy społecznej, nie płacą podatków, co stanowi kolejne obciążenie dla społeczeństwa. Bezrobocie, szczególnie długotrwale, prowadzi do marginalizacji i wykluczenia społecznego. Należy zwrócić uwagę na fakt, że z powodu długotrwałego bezrobocia i jego konsekwencji cierpi nie tylko osoba bezpośrednio dotknięta tym problemem, lecz także jej najbliższe osoby – przede wszystkim dzieci, wśród których pojawia się ryzyko przyjęcia błędnych wzorców.

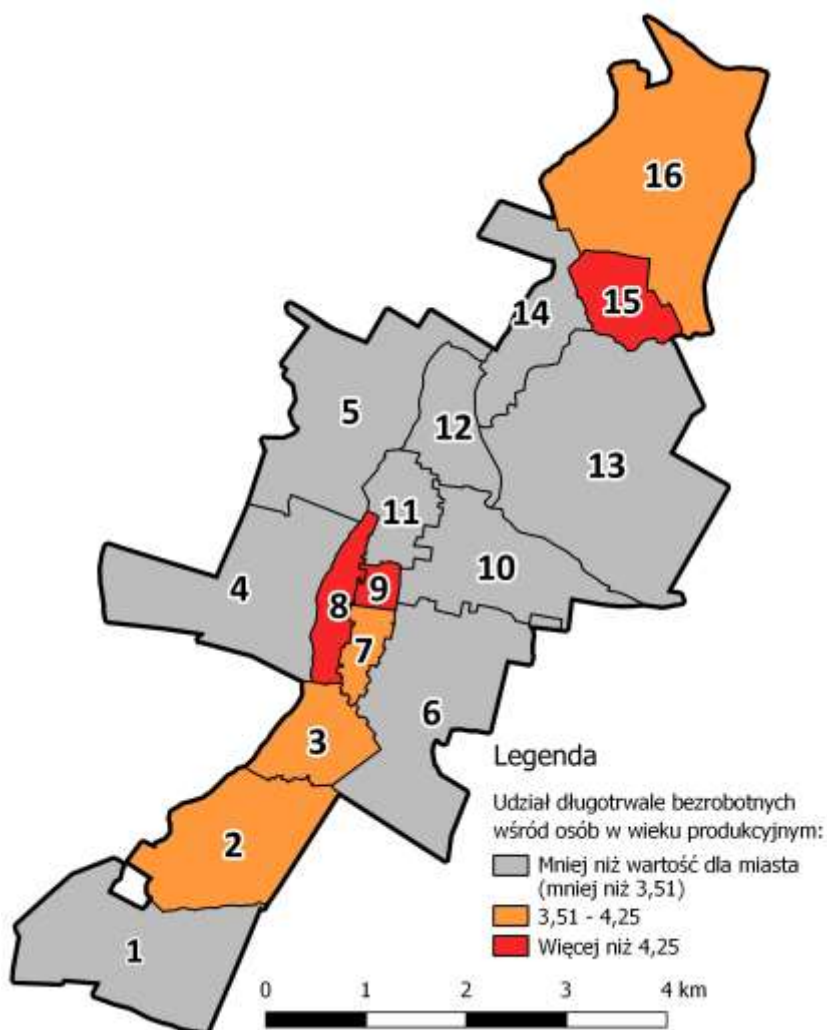




Zjawisko bezrobocia długotrwałego prowadzi do pogorszenia warunków bytowych osób pozostających bez pracy i ich rodzin oraz narastania frustracji, co może powodować występowanie zachowań społecznie nieakceptowalnych. Z perspektywy przeciwdziałania zjawisku bezrobocia długotrwałego kluczowe są działania ukierunkowane na aktywizację społeczną.

Rozkład przestrzenny wartości wskaźnika W_3 , informującego o udziale osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, charakteryzuje się występowaniem największych wartości wskaźnika w rejonie centrum miasta oraz w rejonie Chodakowa. Największymi wartościami wskaźnika cechują się jednostki 8, 9 i 15. Wartości większe niż wynosząca 3,51 średnia, wskaźnik przybiera również dla jednostek analitycznych 2, 3, 7 i 16.

Rysunek 6. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_3

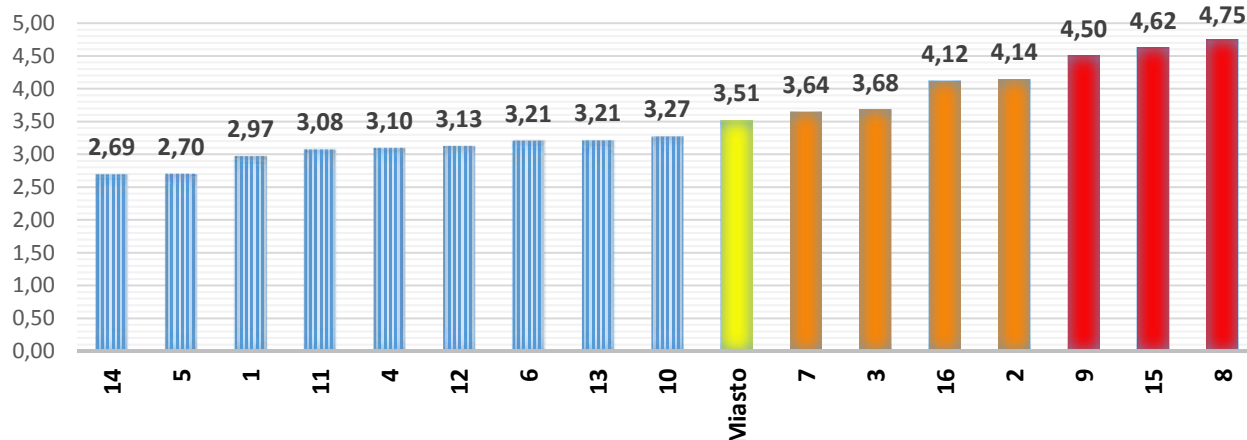


Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie i Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.





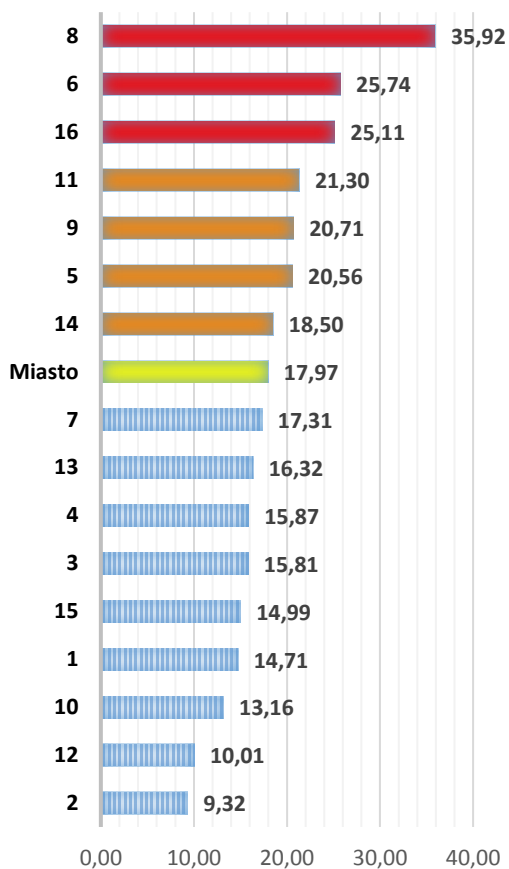
Rysunek 7. Wartości wskaźnika W₃



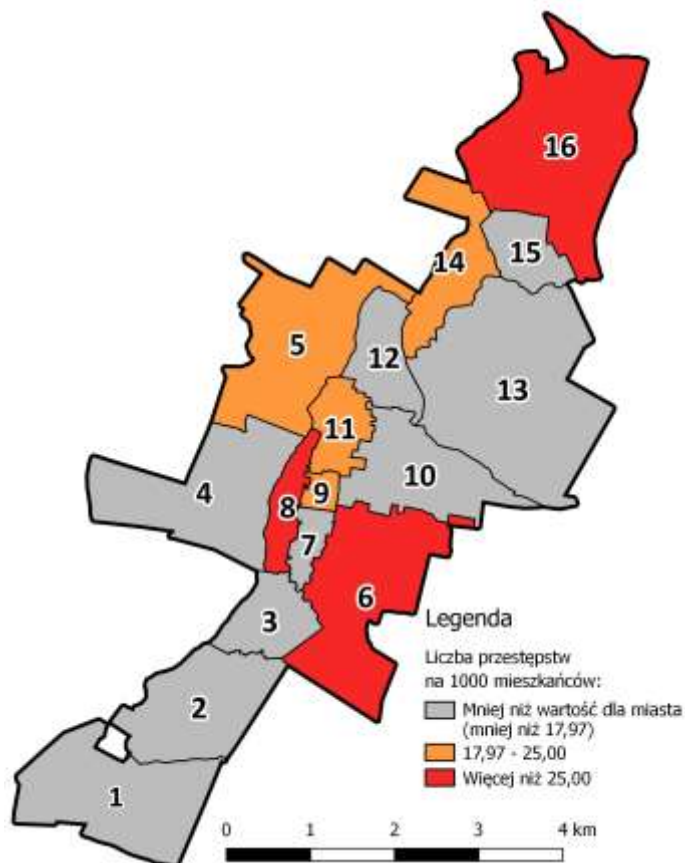
Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie i Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.

W₄ – Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców

Rysunek 9. Wartości wskaźnika W₄



Rysunek 8. Rozkład przestrzenny wskaźnika W₄



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie i Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie.





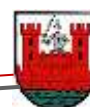
Zaprezentowany na kartogramie powyżej wskaźnik przestępczości został oszacowany w oparciu o dane dotyczące miejsca popełnienia czynu, a nie miejsca zamieszkania przestępcy. Występowanie przestępczości może mieć związek z nieskutecznością środków bezpieczeństwa lub ich brakiem, a także brakami w zakresie infrastrukturalnym (np. niepełnym wyposażeniem w sieć oświetlenia ulicznego). Wartość wskaźnika: liczba przestępstw popełnionych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców obrazuje natężenie zjawiska przestępczości w poszczególnych fragmentach miasta. Badany wskaźnik przyjmuje największe wartości dla jednostek analitycznych: 6, 8 i 16, przy czym druga z wymienionych jednostek zdecydowanie wyróżnia się pod tym względem – wskaźnik dla niej przyjmuje prawie dwukrotnie większą wartość niż dla miasta.

Siedem jednostek analitycznych cechuje się większą wartością wskaźnika przestępczości niż wartość dla miasta. Oprócz jednostek 6, 8 i 16, należą do nich jednostki: 5, 9, 11 i 14. W 2015 r. w Sochaczewie popełniono 653 przestępstw, z których najwięcej popełniono w granicach jednostki analitycznej 6 (81).

W₅ – Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności

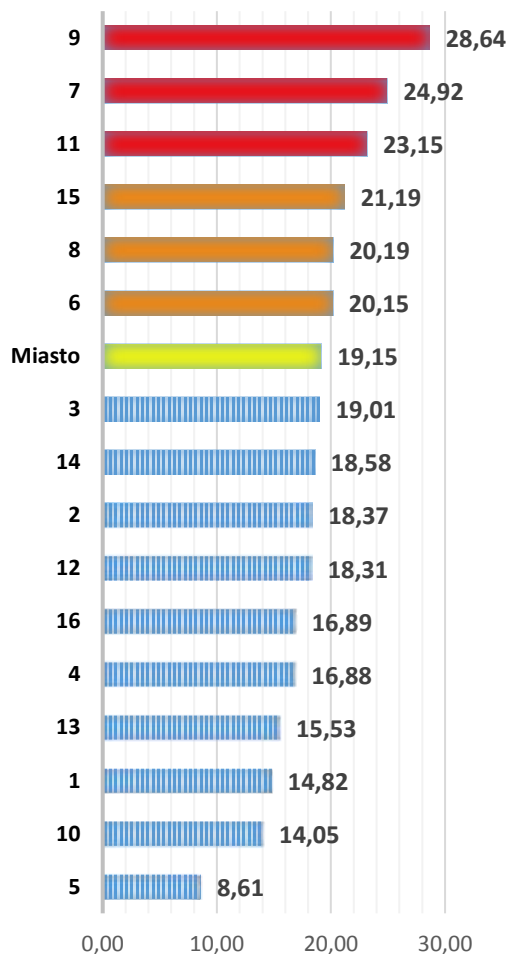
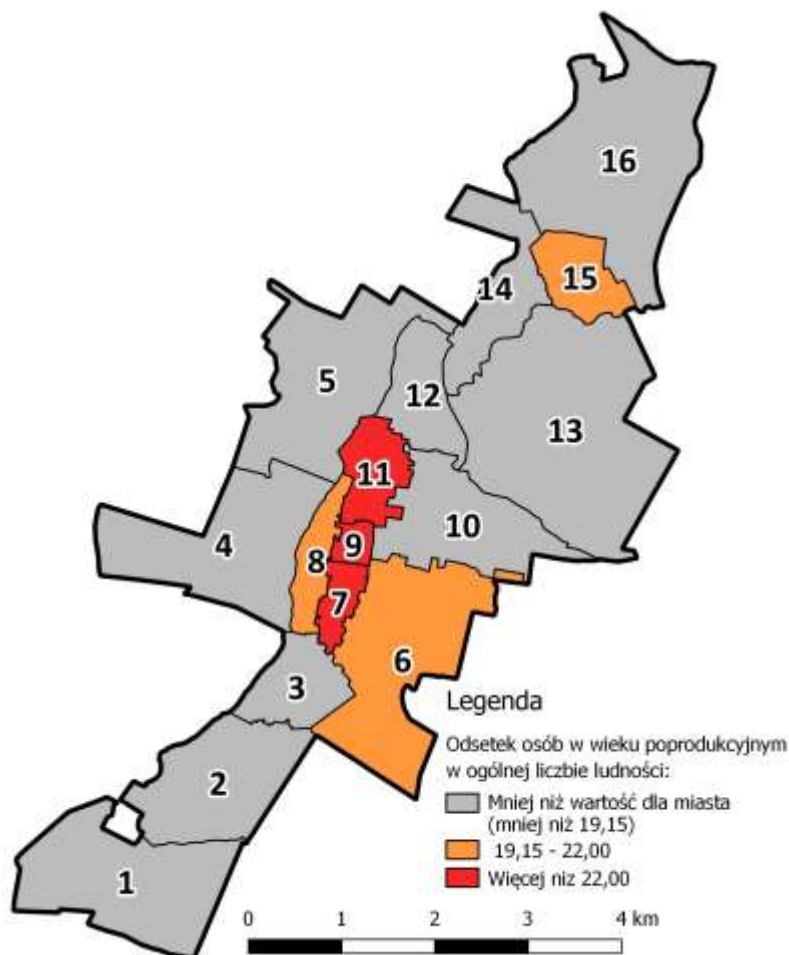
Stan struktury demograficznej ludności miasta Sochaczew odzwierciedla wskaźnik informujący o udziale osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności danej jednostki analitycznej. Miejsca charakteryzujące się występowaniem wysokiego odsetka osób w wieku poprodukcyjnym wymagają podjęcia działań ukierunkowanych na aktywizację społeczną tej grupy osób oraz dostosowania oferty usługowej i kulturalnej do jej potrzeb. Ważną kwestią jest również uatrakcyjnienie terenów w celu zachęcenia osób młodych do osiedlania się w takich miejscach.

Najwyższe wartości wskaźnika cechują jednostki analityczne w centralnej części miasta, tj. jednostki 7, 9 i 11. Większe niż średnia dla miasta wartości wskaźnik przybiera również dla jednostek 6, 8 i 15. Niepokojąco wysoką wartość wskaźnik przyjmuje dla jednostki analitycznej 9 – prawie 30% mieszkańców tego obszaru to osoby w wieku poprodukcyjnym. Najmniejszym udziałem osób w wieku poprodukcyjnym cechuje się jednostka 5. Zaledwie 8,61% mieszkańców to osoby z tego przedziału wiekowego.





Rysunek 11. Wartości wskaźnika

 W_5 Rysunek 10. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_5 

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie.

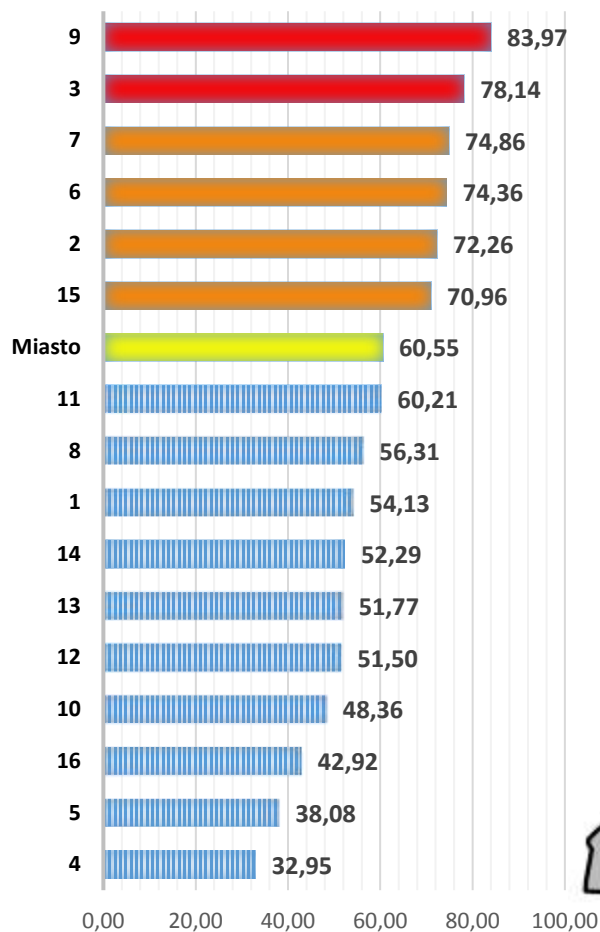
W₆ – Ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1000 mieszkańców

Znaczny ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów świadczy o depopulacji lub przeobrażeniach zachodzącym w społeczności na danym obszarze. Świadczyć może ponadto o problemach demograficznych. Największe wartości wskaźnika W_6 zidentyfikowano dla jednostek analitycznych 3 i 9. Wysokie wartości wskaźnika są charakterystyczne również dla jednostek 7, 2, 6 i 15. Wymienione jednostki analityczne reprezentują wartości większe niż wartość dla miasta (60,55).

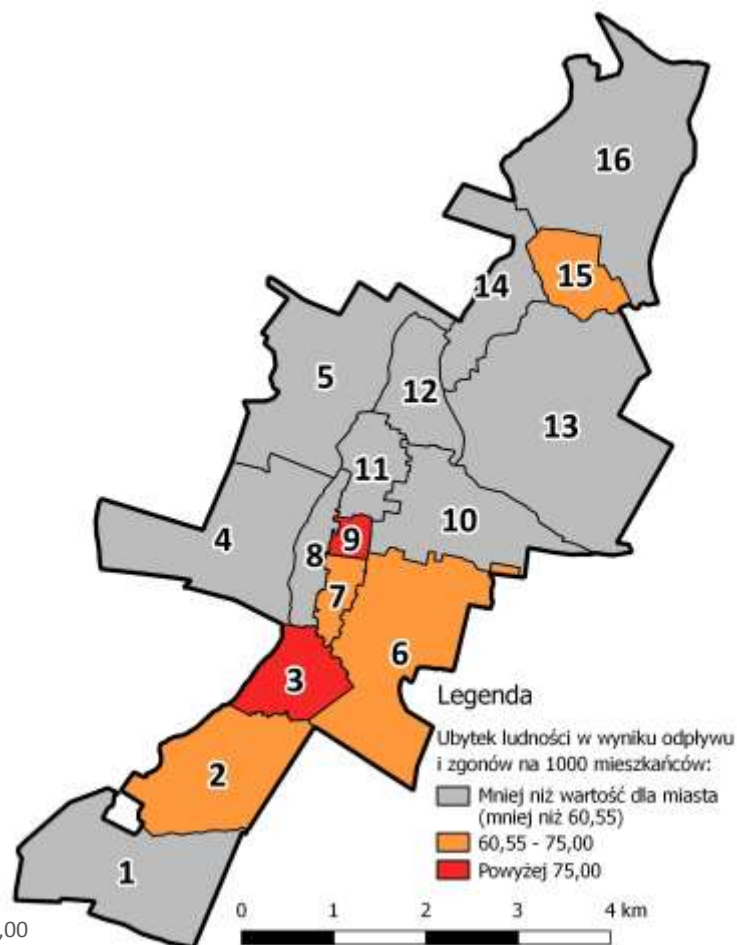




Rysunek 13. Wartości wskaźnika W_6



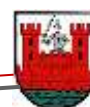
Rysunek 12. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_6



Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie.

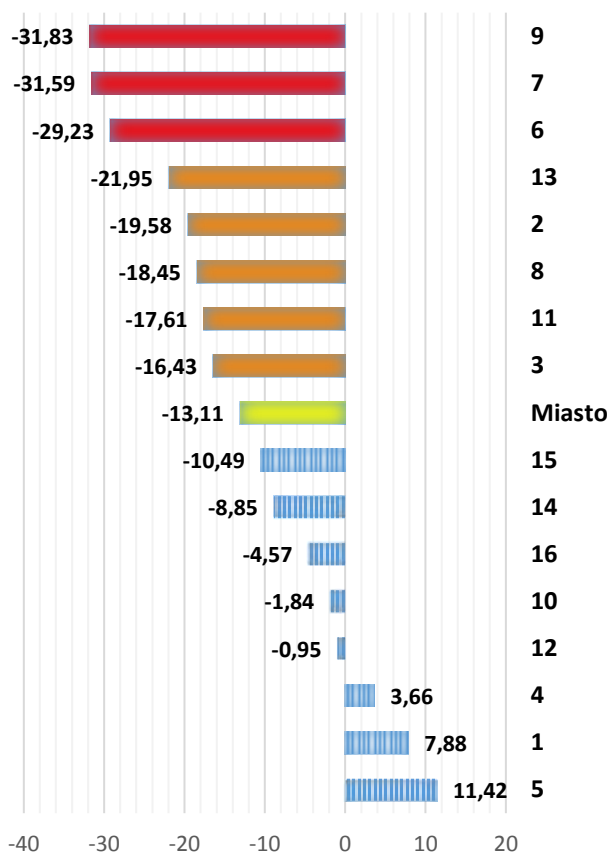
W₇ – Saldo migracji na 1000 mieszkańców

Prawie wszystkie analizowane jednostki charakteryzują się ujemnym saldem migracji. Świadczy to o depopulacji miasta. Tylko w roku 2015 zidentyfikowano aż 1782 wymeldowania, co przy 1307 zameldowaniach daje saldo migracji równe -475. Najmniejsze wartości salda migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców obszaru występują w obrębie jednostek analitycznych 6, 7 i 9. Wartości wskaźnika mniejsze niż wartość dla miasta charakteryzują również jednostki analityczne: 2, 3, 8, 11 i 13, niemniej jednak ujemne saldo migracji występuje także w jednostkach 10, 12, 14, 15 i 16.

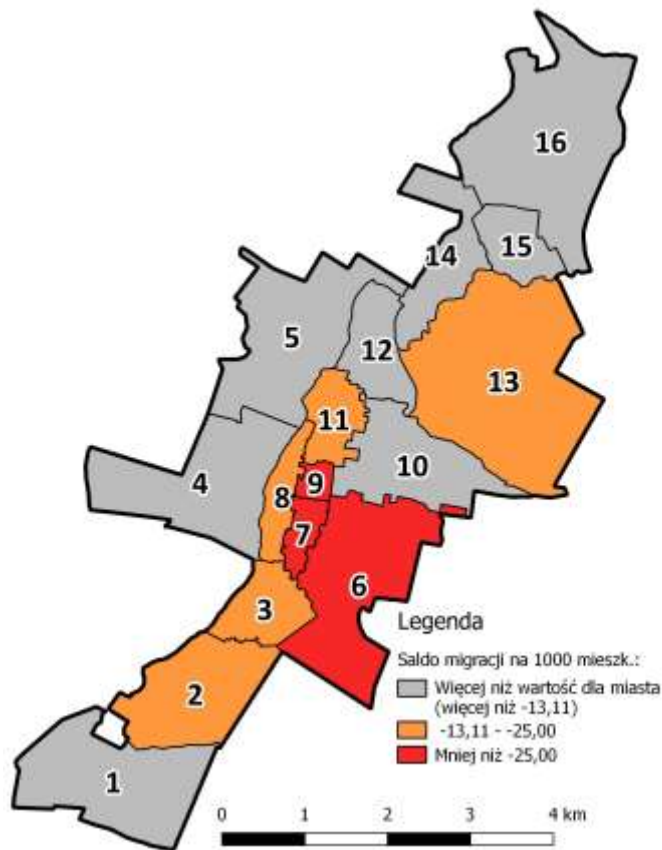




Rysunek 14. Wartości wskaźnika W₇



Rysunek 15. Rozkład przestrzenny wskaźnika W₇

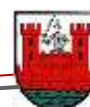


Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie.

Depopulacja spowodowana może być sytuacją na lokalnym rynku pracy (brak zatrudnienia dla osób z wykształceniem wyższym, niskie zarobki), brakiem pespektyw życiowych i rozwojowych.

Synteza występowania negatywnych zjawisk w sferze społecznej - sumaryczny wskaźnik degradacji

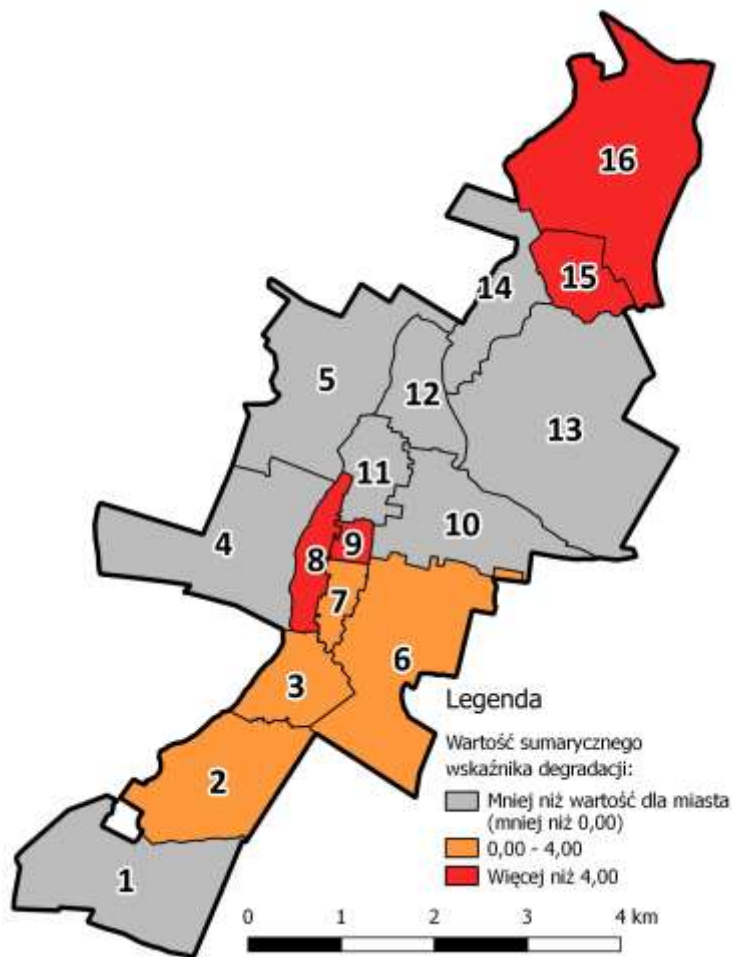
Syntetycznym podsumowaniem analizy wskaźnikowej dokonanej w sferze społecznej jest sumaryczny wskaźnik degradacji, którego wartości znajdują się w tabeli 4. Rozkład przestrzenny SWD przedstawiony na rysunku 18 umożliwia bezpośrednią identyfikację obszarów, na których występuje szczególne natężenie negatywnych zjawisk społecznych, opisanych powyżej.



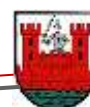


Największymi wartościami sumarycznego wskaźnika degradacji charakteryzują się jednostki analityczne 8, 9, 15 i 16. Dodatkowo wartości sumarycznego wskaźnika degradacji występują również w przypadku jednostek analitycznych 2, 3, 6 i 7, niemniej jednak natężenie występujących tam negatywnych zjawisk społecznych jest mniejsze niż w przypadku jednostek oznaczonych kolorem czerwonym. Obszary oznaczone kolorem szarym odznaczają się stosunkowo dobrą sytuacją w zakresie objętym analizą (ujemne wartości SWD świadczą o mniejszym natężeniu negatywnych zjawisk społecznych niż średnie). Na terenie Sochaczewa występują dwie strefy występowania wysokiego natężenia negatywnych zjawisk społecznych: strefa centralna – obejmująca jednostkę analityczną 8 i 9 oraz strefa północna – jednostki 15 i 16. Na poniższym wykresie uszeregowano wartości sumarycznego wskaźnika degradacji od największej do najmniejszej.

Rysunek 16. Rozkład przestrzenny wartości sumarycznego wskaźnika degradacji

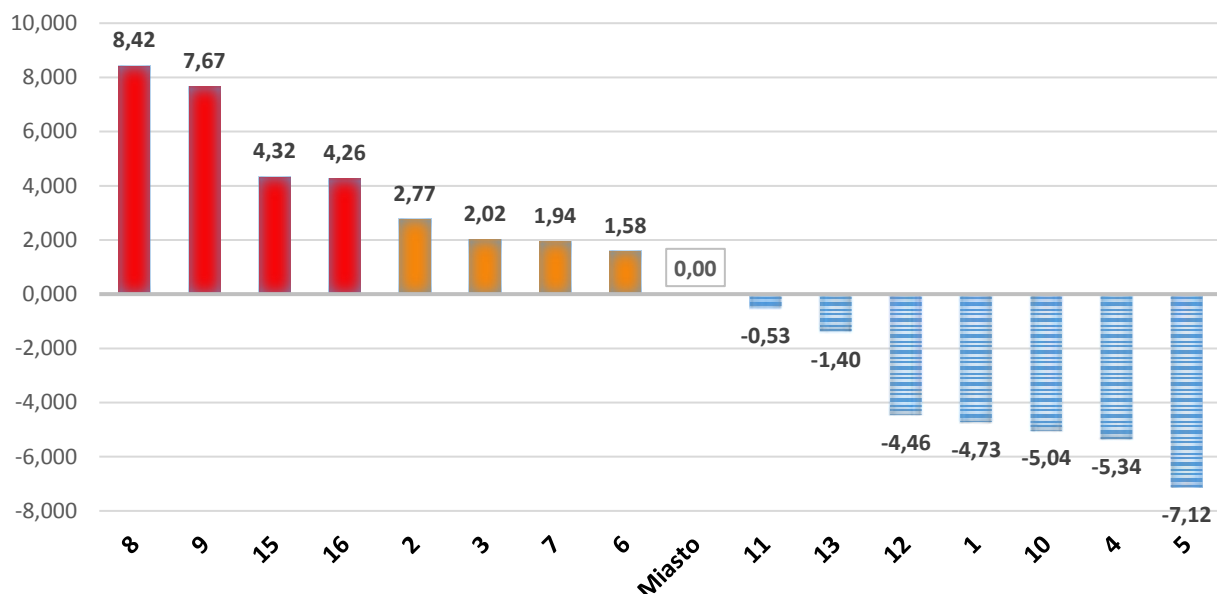


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie i Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie.





Rysunek 17. Wartości sumarycznego wskaźnika degradacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie i Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie.

Analiza trendów

Opierając się na danych statystycznych dokonano próby analizy tendencji w zakresie ośmiu wskaźników (siedmiu społecznych; jednego gospodarczego) w poszczególnych jednostkach analitycznych. Wykorzystano w tym celu dane z lat: 2010, 2014 i 2015. Z uwagi na zmieniające się systemy gromadzenia i udostępniania danych w instytucjach, od których pozyskano informacje, nie można w pełni opierać na nich prowadzonych analiz. Poniżej zestawiono oszacowane wartości wskaźników. Wartości oznaczone kolorem czerwonym są większe niż wartość wskaźnika dla miasta w danym roku (w przypadku salda migracji w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oznaczono wartości mniejsze niż wartość dla miasta).



Tabela 5. Wartości wskaźników W₁ – W₄ w latach 2010, 2014 i 2015

Nazwa wskaźnika	W ₁ - liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców			W ₂ - liczba osób bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców			W ₃ - udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym			W ₄ - liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców			
	jednostka	2010	2014	2015	2010	2014	2015	2010	2014	2015	2010	2014	2015
1		59,77	44,53	40,46	44,82	49,76	39,94	2,92	3,82	2,97	16,54	11,52	14,71
2		71,26	54,69	63,40	40,65	52,85	46,62	2,06	5,14	4,14	21,04	15,63	9,32
3		51,06	51,90	58,60	49,08	50,37	40,62	2,72	5,49	3,68	16,45	22,11	15,81
4		40,41	44,49	42,72	41,65	44,08	37,43	2,82	4,30	3,10	24,33	18,37	15,87
5		27,63	39,97	36,56	44,51	49,19	40,37	3,30	4,13	2,70	39,14	19,98	20,56
6		31,53	21,41	30,51	34,50	40,30	36,86	2,32	4,61	3,21	40,75	25,50	25,74
7		42,67	38,56	36,78	31,61	41,10	33,32	2,35	4,38	3,64	13,83	25,42	17,31
8		91,96	98,19	93,20	51,79	66,73	45,63	3,29	7,31	4,75	48,21	44,80	35,92
9		53,42	48,19	52,53	34,92	47,44	42,18	2,81	5,72	4,50	22,70	19,58	20,71
10		38,81	31,20	33,06	41,29	44,05	38,26	2,46	4,19	3,27	16,14	16,21	13,16
11		36,78	36,73	42,32	32,38	35,32	32,95	1,98	4,03	3,08	20,46	9,53	21,30
12		44,12	40,76	41,49	36,31	30,33	36,72	2,45	3,40	3,13	17,92	11,37	10,01
13		66,08	61,15	47,27	50,66	49,47	40,52	2,53	3,79	3,21	29,74	25,57	16,32
14		27,99	29,58	38,62	34,99	47,16	30,57	1,87	4,97	2,69	21,00	35,17	18,50
15		72,83	72,43	67,47	61,45	61,94	45,98	3,44	6,32	4,62	27,77	24,48	14,99
16		92,58	85,95	89,95	56,80	65,03	52,97	4,03	7,11	4,12	16,55	24,56	25,11
Miasto		50,99	47,25	49,07	42,02	46,98	39,66	2,64	4,81	3,51	23,25	20,31	17,97

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie, Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie



Tabela 6. Wartości wskaźników W₅ – W₇ oraz W₉ w latach 2010, 2014 i 2015

Nazwa wskaźnika	W ₅ - odsetek osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności			W ₆ - ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców			W ₇ - saldo migracji na 1 tys. mieszkańców			W ₉ - odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych		
	2010	2014	2015	2010	2014	2015	2010	2014	2015	2010	2014	2015
jednostka	2010	2014	2015	2010	2014	2015	2010	2014	2015	2010	2014	2015
1	11,31	15,30	14,82	39,49	30,91	54,13	14,41	-16,24	7,88	19,05	18,95	21,05
2	15,88	18,57	18,37	68,39	40,90	72,26	-8,13	-11,03	-19,58	21,18	22,61	18,00
3	15,86	18,06	19,01	69,50	45,15	78,14	-4,82	-10,75	-16,43	21,97	23,17	24,43
4	13,90	17,14	16,88	51,13	52,24	32,95	8,25	-30,61	3,66	22,77	25,00	22,83
5	7,67	8,92	8,61	61,40	42,28	38,08	5,37	-28,44	11,42	15,52	15,63	9,43
6	17,25	20,81	20,15	71,98	35,89	74,36	-15,76	-11,34	-29,23	14,66	16,41	18,97
7	20,78	25,17	24,92	78,63	44,49	74,86	-16,59	-16,53	-31,59	15,00	20,62	20,78
8	15,27	20,40	20,19	71,43	55,29	56,31	-5,36	-15,25	-18,45	25,86	25,71	27,66
9	26,36	29,07	28,64	81,01	48,19	83,97	0,00	-10,92	-31,83	18,00	22,22	23,64
10	9,07	14,38	14,05	52,78	55,67	48,36	0,62	-45,27	-1,84	18,80	16,67	22,40
11	16,39	23,38	23,15	61,90	39,25	60,21	-9,32	-14,02	-17,61	25,60	21,43	23,28
12	12,36	18,63	18,31	60,66	28,91	51,50	-3,68	-9,95	-0,95	27,85	25,00	27,27
13	12,89	14,67	15,53	42,95	33,91	51,77	13,22	-16,12	-21,95	27,17	17,98	22,22
14	15,86	19,02	18,58	44,32	22,38	52,29	10,11	-6,39	-8,85	13,33	18,64	15,79
15	17,34	21,83	21,19	77,83	33,47	70,96	-12,74	-6,49	-10,49	32,59	29,84	33,70
16	15,16	17,01	16,89	45,62	42,75	42,92	6,71	-13,64	-4,57	33,86	37,06	26,72
Miasto	15,63	19,35	19,15	62,45	41,45	60,55	-2,61	-16,97	-13,11	22,80	22,67	22,76

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie, Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie





Za jednostki charakteryzujące się niekorzystnymi trendami uznano te, dla których wartości wskaźników w roku 2010 nie świadczyły o występowaniu problemów, natomiast w latach późniejszych były niekorzystne w porównaniu do wartości dla miasta. Negatywnymi trendami w zakresie badanych wskaźników charakteryzują się jednostki 2, 3, 4, 7, 9, 8, 11, 13, 14 i 15. Jednostka 9 charakteryzuje się występowaniem negatywnych trendów w zakresie trzech wskaźników, jednostka analityczna 2 – dwóch, natomiast pozostałe z wymienionych jednostek – w zakresie jednego wskaźnika. Należy dodać, że sytuacja w latach objętych analizą w niektórych jednostkach analitycznych w każdym okresie badawczym była niekorzystna. **Takimi jednostkami analitycznymi są w szczególności jednostki: 8 i 15, w przypadku których aż pięć wskaźników w latach 2010, 2014 i 2015 przyjmowało wartości niekorzystne w porównaniu z wartością dla miasta.**

Analiza sfery gospodarczej

W celu identyfikacji problemów w sferze gospodarczej dokonano ogólnej analizy struktury podmiotów gospodarczych w mieście oraz oszacowano wartości następujących wskaźników: udział osób z wykształceniem podstawowym wśród ogółu bezrobotnych (W_8) i liczba podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców każdej z jednostek analitycznych (W_9). Rozkład przestrzenny zbadanych wskaźników zaprezentowano na kartogramach.

Tabela 7. Struktura wielkościowa podmiotów gospodarczych w Sochaczewie

Liczba pracowników	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ogółem	4799	4740	4760	4712	4655	4633
0-9	4603	4542	4577	4524	4467	4447
10-49	146	148	137	143	143	143
50 - 249	42	42	39	39	40	39
250 - 999	7	7	6	5	5	4
1000 i więcej	1	1	1	1	0	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W latach 2010-2015 w Sochaczewie zmniejszyła się liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej. Zmiany te dotyczą wszystkich klas wielkościowych, co widoczne jest na powyższym zestawieniu. Zdecydowana większość pracodawców w mieście (blisko 96%) należy do sektora mikroprzedsiębiorstw zatrudniających poniżej 10 pracowników. Na terenie Sochaczewa





zarejestrowane są również 4 przedsiębiorstwa duże (stan na koniec roku 2015), zatrudniające powyżej 250 osób. Aktualnie nie ma na terenie miasta przedsiębiorstwa o zatrudnieniu powyżej 1000 osób. Analizując liczbę przedsiębiorstw w każdej z kategorii zaobserwować można tendencję spadkową, świadczącą o trudnościach z utrzymaniem się na rynku lub też niekorzystnej sytuacji gospodarczej w mieście.

Poprzez analizę struktury przedsiębiorstw wg sekcji PKD (tabela 8) zaobserwowano, że sekcjami, w których zmniejszyła się liczba podmiotów są sekcje: A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (-27 podmiotów), C – przetwórstwo przemysłowe (-39 podmiotów), F – budownictwo (-87 podmiotów), G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (-136 podmiotów), H - transport i gospodarka magazynowa (-7 podmiotów), I - działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (-8 podmiotów), K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa (-17 podmiotów) oraz S i T – podstawowa działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby (-6 podmiotów). Przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, handel hurtowy i detaliczny, transport i gospodarka magazynowa oraz działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi są sekcjami, które z reguły nie wymagają wysokich kwalifikacji zawodowych od pracowników, w związku z czym zmniejszyła się liczba miejsc pracy przede wszystkim dla osób bez wysokich kwalifikacji.

Tabela 8. Liczba podmiotów gospodarczych według sekcji PKD 2007

Wyszczególnienie	2010	2015	Różnica	Różnica [%]
Sekcja A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	42	15	-27	-64,29%
Sekcja B – Górnictwo i wydobywanie	1	3	2	200,00%
Sekcja C – Przetwórstwo przemysłowe	331	292	-39	-11,78%
Sekcja D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	5	11	6	120,00%
Sekcja E – Dostawy wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	6	9	3	50,00%
Sekcja F – Budownictwo	582	495	-87	-14,95%
Sekcja G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1589	1453	-136	-8,56%
Sekcja H – Transport i gospodarka magazynowa	562	555	-7	-1,25%
Sekcja I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	108	100	-8	-7,41%





Wyszczególnienie	2010	2015	Różnica	Różnica [%]
Sekcja J – Informacja i komunikacja	83	122	39	46,99%
Sekcja K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	158	141	-17	-10,76%
Sekcja L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	205	217	12	5,85%
Sekcja M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	286	305	19	6,64%
Sekcja N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	102	112	10	9,80%
Sekcja O – Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	16	16	0	0,00%
Sekcja P – Edukacja	129	157	28	21,71%
Sekcja Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	231	263	32	13,85%
Sekcja R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	86	96	10	11,63%
Sekcja S i T – Podstawowa działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	277	271	-6	-2,17%
Ogółem	4799	4633	-166	-3,46%

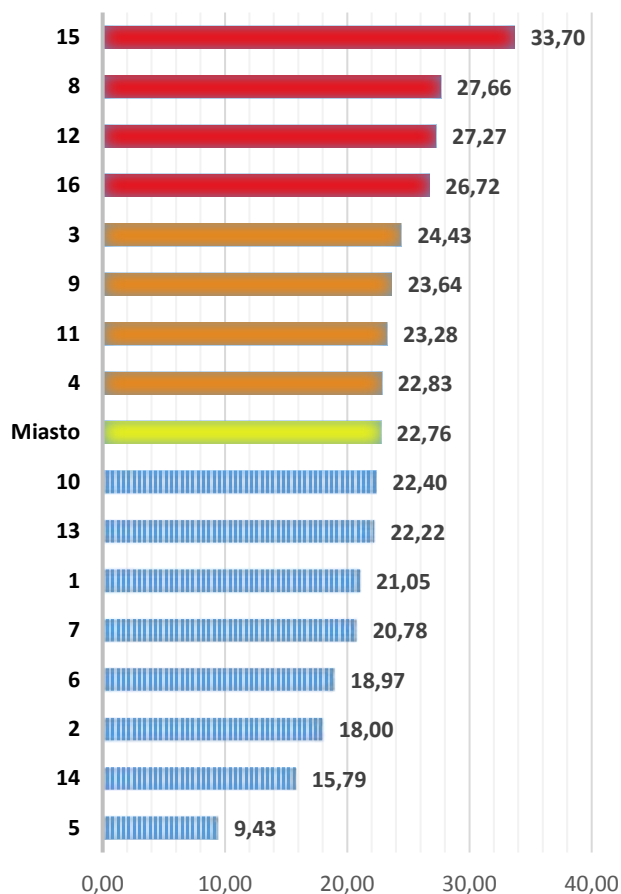
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Sytuacja gospodarcza w mieście związana jest również z kwalifikacjami osób bezrobotnych. W związku z tym dokonano analizy wewnętrznej struktury bezrobocia poprzez ocenę rozkładu przestrzennego udziału bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych. Niski poziom wykształcenia osób bezrobotnych stanowi jedną z barier, z powodu których osoby te nie są w stanie podjąć zatrudnienia. Największym udziałem osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym wśród ogółu bezrobotnych wyróżniają się obszary występowania największego udziału osób bezrobotnych w ogóle ludności w wieku produkcyjnym. Stanowi to przesłankę do stwierdzenia, że brak kwalifikacji zawodowych osób bezrobotnych jest istotną przyczyną występowania wysokiego bezrobocia w obrębie jednostek 8, 15 i 16. Wartość wskaźnika W_9 dla miasta wynosi 22,76 i została ona przekroczona w ośmiu jednostkach analitycznych.

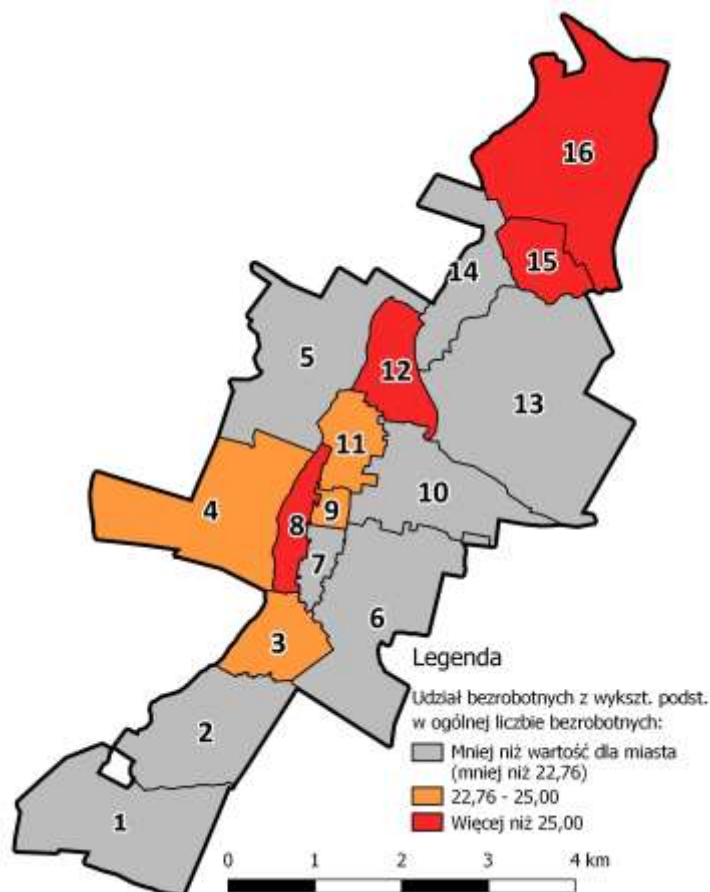




Rysunek 18. Wartości wskaźnika W_9



Rysunek 19. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_9



Źródło: Opracowano na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.

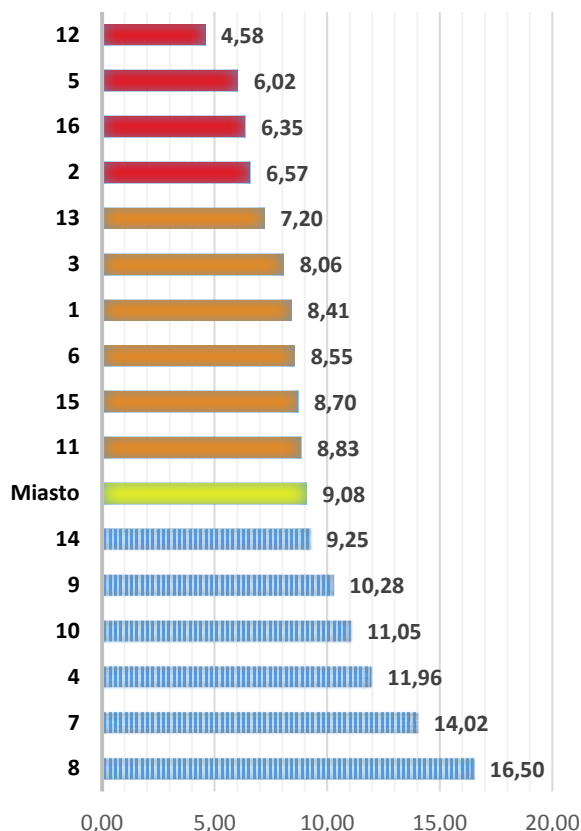
Ponad 30% bezrobotnych zamieszkujących obszar jednostki analitycznej 15 posiada jedynie wykształcenie podstawowe lub mniejsze, natomiast w przypadku jednostek 8, 12 i 16 odsetek ten wynosi niewiele mniej niż 30%. Przedmiotowe wartości przesądzają o występowaniu problemu w zakresie kwalifikacji zawodowych osób bezrobotnych. Ponadprzeciętne wartości wskaźnika zidentyfikowano również dla jednostek 3, 4, 9 i 11.

Za pomocą wskaźnika dokonano oceny nasycenia obszaru miasta działalnością gospodarczą. W tym celu wykorzystano dane wygenerowane z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Obejmują one wyłącznie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą oraz spółki cywilne, niemniej jednak w pewnej mierze dane te mogą odzwierciedlać poziom przedsiębiorczości mieszkańców.

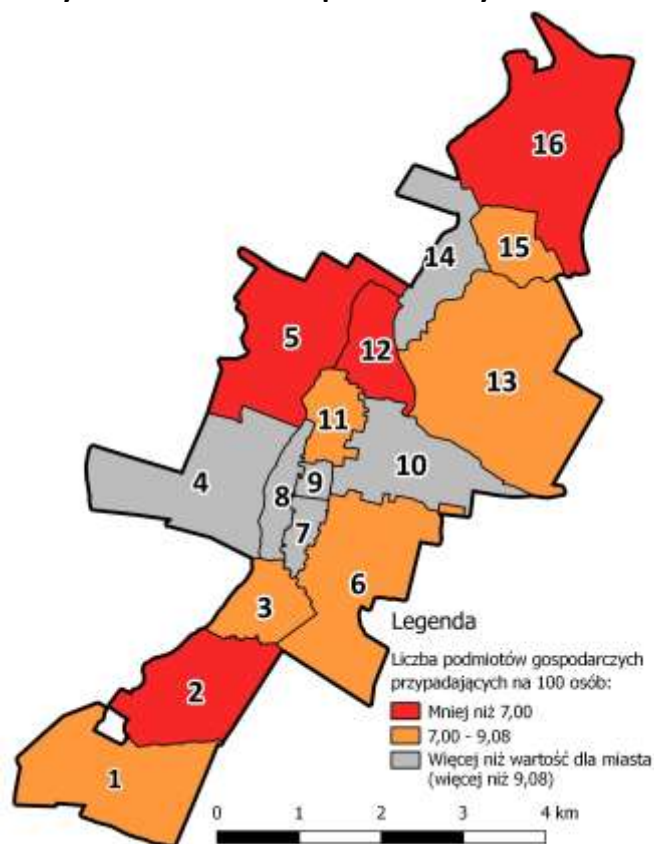




Rysunek 21. Wartości wskaźnika W_8



Rysunek 20. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_8



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CEIDG.

Na rysunku 20 przedstawiono rozkład przestrzenny badanego wskaźnika. Dla dziesięciu jednostek analitycznych wartość wskaźnika jest mniejsza niż wynosi wartość dla miasta. Obszarami o najmniejszych wartościach są jednostki analityczne: 2, 5, 12 i 16. Jednostkami o niekorzystnych wartościach wskaźnika są również: 1, 3, 6, 11, 13 i 15.

Wskaźniki sfery technicznej – W_{10} i W_{11} – Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989 r. i 1960 r. w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych

Rok budowy budynku mieszkalnego świadczyć może o jego stanie technicznym. Istnieje znacznie większe prawdopodobieństwo, że stan techniczny budynku wybudowanego np. w roku 1990 będzie lepszy niż obiektu sprzed 1960 r. Stara zabudowa, koncentrująca się zwykle w rejonie centrum miasta, charakteryzuje się często złym stanem estetycznym, co oddziałuje bezpośrednio na percepcję przestrzeni i powoduje postrzeganie jej jako nieatrakcyjnej. Rok budowy budynku

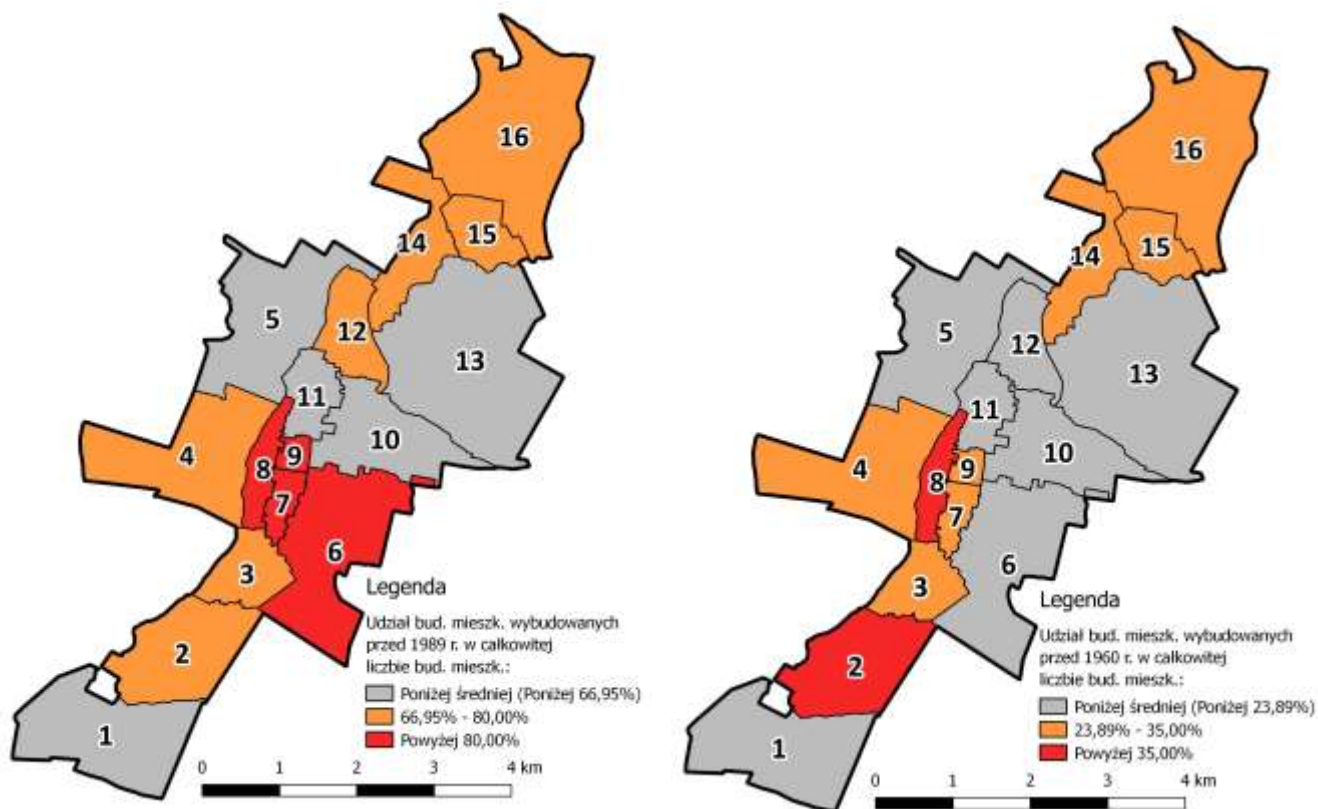




mieszkalnego odzwierciedlać może w pewien sposób jakość zasobu mieszkaniowego w mieście, ponadto umożliwia w przybliżony sposób ocenić jego jakość energetyczną. Jest to związane z zastosowanymi materiałami budowlanymi oraz przepisami budowlanymi dotyczącymi ochrony cieplnej budynków, zmieniającymi się na przestrzeni lat. Jeśli tylko obiekty były sytuowane zgodnie z obowiązującymi w danym czasie przepisami, to orientacyjnie istnieje możliwość oceny zapotrzebowania na ciepło.

W związku z powyższym, wskaźniki udziału budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989 r. i 1960 r. odzwierciedlają problemy w sferze technicznej. W mieście Sochaczew znajduje się ponad 5 500 budynków mieszkalnych. W wykorzystanej bazie danych prawie 500 spośród nich nie posiadało przyporządkowanego roku budowy, co stało się podstawą do nie uwzględnienia ich w szacowaniu wartości wskaźników.

Rysunek 22. Rozkład przestrzenny wskaźników W_{10} i W_{11}



Źródło: Opracowano na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Sochaczewie.





Największy udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989 r. charakteryzuje centralną część miasta, tj. jednostki analityczne 6, 7, 8 i 9 (Rysunek 22). Wysokie wartości wskaźnika cechują również jednostki analityczne 14, 15 i 16 (rejon Chodakowa - dzielnicy, która w przeszłości stanowiła odrębną miejscowość) oraz jednostki analityczne 2, 3, 4 i 12. Najmniejszy udział budynków wybudowanych przed 1989 r. występuje na terenach, na których aktualnie rozwija się budownictwo mieszkaniowe – tj. w południowym fragmencie miasta (jednostka analityczna 1) oraz na obszarze położonym w zachodniej jego części (jednostka 5). Również jednostki 10, 11 i 13 cechują się mniejszą niż wynosząca 66,95% wartość dla miasta, wartością wskaźnika. Największym udziałem budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1960 r. cechują się jednostki analityczne 8 i 2, niemniej jednak również w obrębie jednostek: 3, 4, 7, 9, 14, 15 i 16 również występuje znaczny udział obiektów wybudowanych przed tym rokiem.

2.4. Obszary poprzemysłowe na terenie Sochaczewa

Na terenie miasta Sochaczew znajdują się tereny poprzemysłowe, aktualnie nieużytkowane, ulegające degradacji.

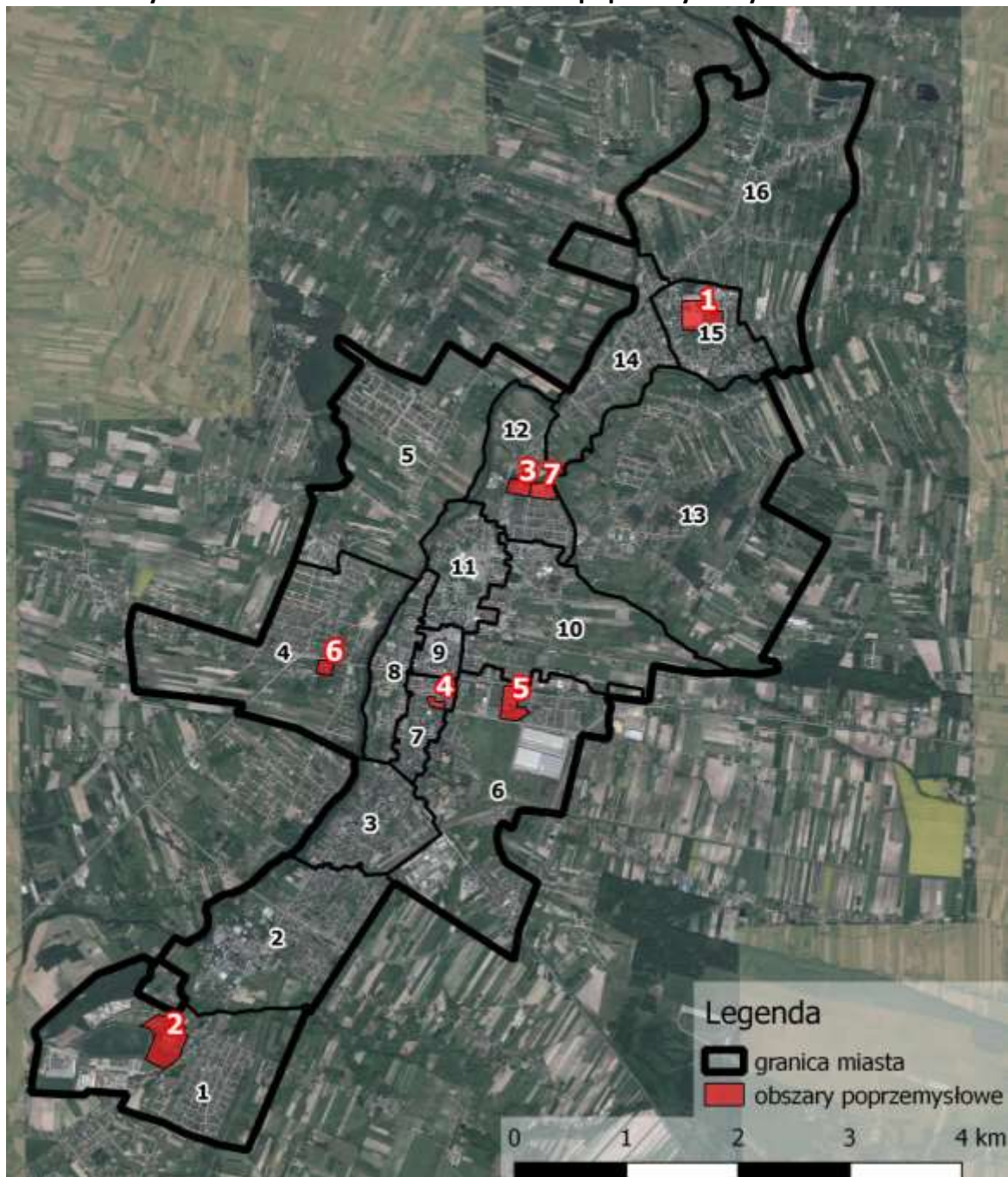
Numer na rysunku odpowiadają numerom poniższych obszarów:

1. Chodakowskie Zakłady Włókien Chemicznych Chemitex;
2. Uniceramika Boryszew;
3. teren przy Zakładzie Komunikacji Miejskiej, Aleja 600-lecia 90;
4. były młyn gospodarczy przy ul. 1-go Maja;
5. była baza Rejonu Dróg Publicznych przy ul. Janusz Kusocińskiego;
6. były zakład Metalmot przy ul. Płockiej;
7. fragment byłej bazy PGKiM przy ul. Okrężnej.





Rysunek 23. Rozmieszczenie obszarów przemysłowych w Sochaczewie



Źródło: Opracowanie własne

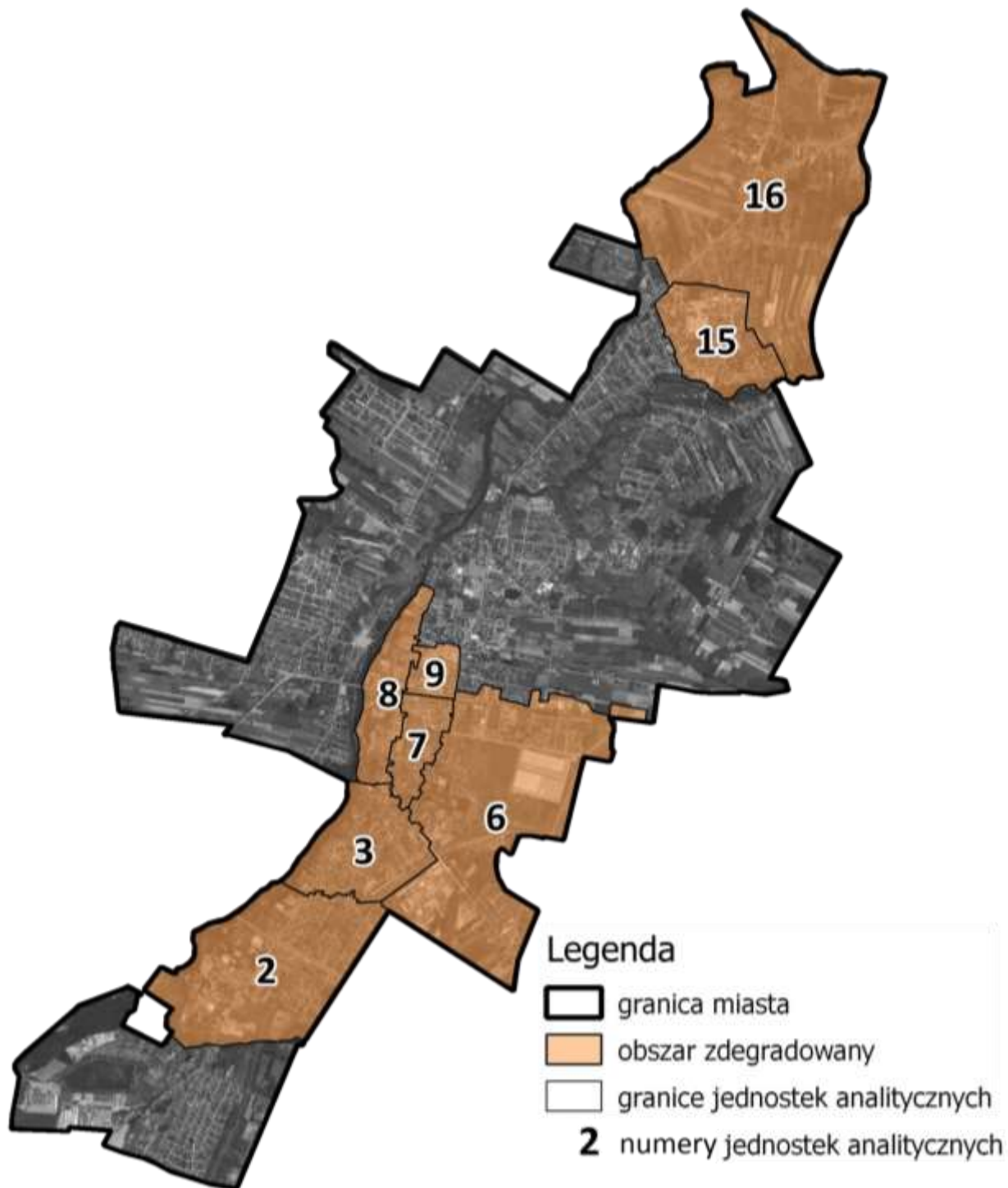




2.5. Obszar zdegradowany

Bazując na przeprowadzonej analizie dokonano delimitacji obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Miasto Sochaczew.

Rysunek 24. Obszar zdegradowany w Gminie Miasto Sochaczew



Źródło: Opracowanie własne





W jego granicach znajdują się jednostki analityczne, dla których wartość sumarycznego wskaźnika degradacji jest większa niż 0 lub jednostki te cechują się szczególnie niekorzystnymi trendami w sferze społecznej. **Jednocześnie jednostki te charakteryzować się muszą występowaniem negatywnych zjawisk w innych sferach niż społeczna, w związku z czym przeanalizowane wskaźniki sfery gospodarczej lub technicznej przyjmują dla jednostek wchodzących w skład obszaru zdegradowanego mniej korzystne wartości niż wartość dla miasta.** Powyższe kryteria spełnia osiem jednostek analitycznych: 2 (Boryszew - Zatorze), 3 (Boryszew), 6 (Czerwonka), 7 (Piłsudskiego (Ogrody)), 8 (Centrum), 9 (Pokoju), 15 (Chodaków) i 16 (Zwierzyniec). Granice obszaru zdegradowanego w Gminie Miasto Sochaczew przedstawia rysunek 23.

2.5.1. Przyczyny występowania wysokiego natężenia negatywnych zjawisk na obszarze zdegradowanym

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzić można pewną koncentrację przestrzenną występowania negatywnych zjawisk. W Sochaczewie występują dwa obszary takiej koncentracji: północna część miasta, obejmująca rejon Chodakowa oraz obszar usytuowany centralnie, składający się przede wszystkim z jednostek analitycznych 7, 8 i 9. Stan kryzysowy zidentyfikowano również w jednostkach 2, 3 i 6.

Historia Chodakowa związana jest przede wszystkim z prężnie funkcjonującym w latach 1928 r. - 1999 r. ośrodkiem przemysłowym - Chodakowskie Zakłady Włókien Chemicznych „Chemitex”. W czasach świetności zakład wytwarzał 1/3 krajowej produkcji włókien sztucznych, stanowił miejsce pracy dla wszystkich mieszkańców dzielnicy. Chodaków w swej strukturze społecznej w głównej mierze skupiał środowisko robotnicze. Główny i najliczniejszy trzon fabryki stanowili pracownicy fizyczni. Osoby te charakteryzowały się niskim poziomem wykształcenia, ukierunkowanym na wykonywanie prostych, schematycznych, odgórnie zaplanowanych i zorganizowanych działań. Wykonywana przez nich praca nie wymagała kompetencji, które dziś są kluczowe na rynku pracy, jak: samodzielność, kreatywność, elastyczność i konieczność podejmowania decyzji. W związku z powyższym duża grupa osób boryka się do chwili obecnej ze zdobyciem i utrzymaniem zatrudnienia. Problem odnalezienia się w nowej rzeczywistości, związanej z zastającymi zmianami ustrojowymi i koniecznością samodzielnego radzenia sobie na rynku pracy wywołał





w opisywanej grupie mieszkańców dzielnic narastającą falę frustracji, a w dalszej konsekwencji sprzyjał występowaniu wielu negatywnych zjawisk i patologii społecznych (alkoholizm, narkomania, przemoc, bezrobocie). Opisywany styl życia i negatywne wzorce zachowań, zostały przekazane dzieciom, które reprezentują dzisiaj młodsze pokolenie mieszkańców dzielnicy. Znacząca liczebnie grupa młodych osób powieliła taki negatywny styl życia rodziców, a przede wszystkim utrwalony od najmłodszych lat obraz „braku pracy”. Ponadto na wskazanym obszarze znajdują się bloki socjalne, stanowiące skupienie rodzin i osób wieloproblemowych, często eksmitowanych z innych dzielnic miasta. Osoby umieszczone w jednym bloku, mające podobne problemy i wzorce zachowań odcinają się mentalnie od pozostałych mieszkańców i tworzą swoistą grupę akceptującą destruktywne zachowania.

W centralnej części miasta przyczyny degradacji mają nieco inne podłoże. Zabudowa centrum miasta składa się głównie ze starych kamienic, z których znaczna część jest zdegradowana. Z uwagi na niski standard mieszkań, lokatorami tych kamienic są osoby, które otrzymały eksmisję z mieszkań o wyższych standardach, tj. osoby dotknięte licznymi problemami materialnymi, społecznymi i zdrowotnymi (w tym m.in. uzależnienie od środków psychoaktywnych). Ponadto destrukcyjną rolę pełni syndrom tzw. wyuczonej bezradności. Rodziny zamieszkujące kamienice od wielu pokoleń borykają się z problemami, których nie rozwiązują. Swoje zachowania przekazują kolejnym pokoleniom, przez co osoby tam zamieszkujące powielają negatywne wzorce zaczerpnięte od rodziców. Wymienione rodziny od pokoleń korzystają z pomocy społecznej i traktują to jako podstawowe i stabilne źródło utrzymania. Nie mają wpojonych nawyków własnoręcznej pracy i odpowiedzialności.





3. OBSZAR REWITALIZACJI

Spośród jednostek wchodzących w skład obszaru zdegradowanego, jednostki: 8, 9, 15 i 16 charakteryzują się szczególnie wysokim natężeniem negatywnych zjawisk. Spośród 13 badanych cech, jednostkę analityczną 8 cechuje:

- największe natężenie cech: W_1 , W_3 i W_4 ;
- czwarta największa wartość wskaźnika W_2 ;
- druga największa wartość wskaźnika W_9 – **wskaźnika sfery gospodarczej**;
- największa wartość wskaźnika W_{11} i druga największa wartość W_{10} – **wskaźników sfery technicznej**.

Jednostka analityczna 9 cechuje się:

- największymi wartościami wskaźników: W_5 , W_6 , W_7 ;
- trzecią największą wartością wskaźnika W_3 ;
- największą wartością wskaźnika W_{10} – **wskaźnika sfery technicznej**

Jednostka analityczna 15 cechuje się:

- drugą największą wartością wskaźnika: W_3 ;
- trzecimi największymi wartościami wskaźników: W_1 i W_2 ;
- czwartą największą wartością wskaźnika W_5 .
- największą wartością wskaźnika W_9 – **wskaźnika sfery gospodarczej**;

Jednostka analityczna 16 charakteryzuje się:

- największą wartością wskaźnika W_2 ;
- drugą największą wartością wskaźnika W_1 ;
- trzecią największą wartością wskaźnika W_4 ;
- czwartą największą wartością wskaźnika W_9 – **wskaźnika sfery gospodarczej**;
- trzecią najmniejszą wartością wskaźnika W_8 – **wskaźnika sfery gospodarczej**.

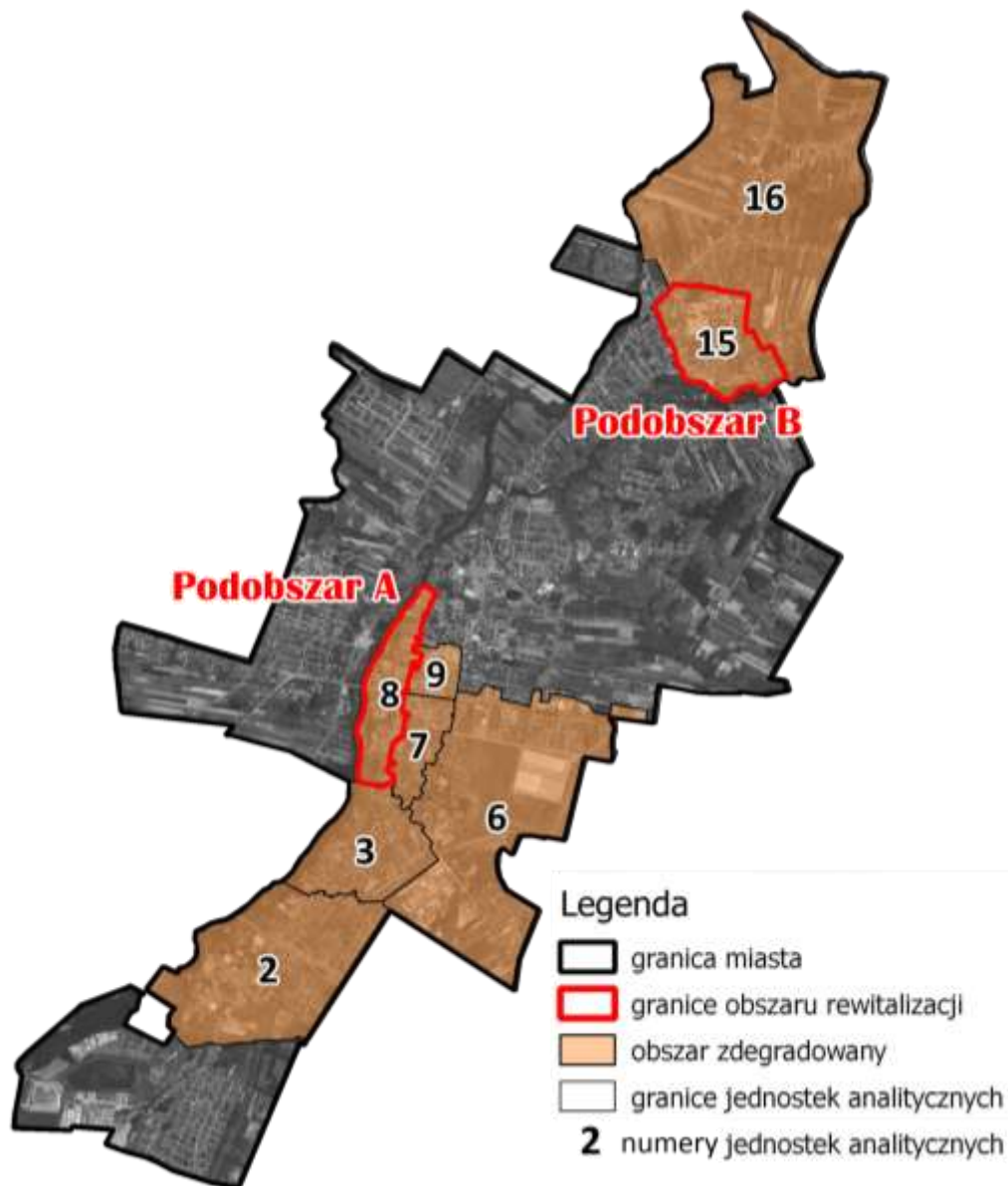
Ponadto jednostki analityczne 8 i 15 charakteryzują się niekorzystnymi wartościami aż pięciu wskaźników w każdym z lat: 2010, 2014 i 2015, co świadczy o utrzymującej się w tam niekorzystnej sytuacji w sferze społecznej. W granicach jednostki analitycznej 15 znajduje się ponadto obszar przemysłowy Chodakowskich Zakładów Włókien Chemicznych „Chemitex” oraz zdegradowane





nabrzeże rzeki Utraty, natomiast w obrębie jednostki analitycznej 8 położone są tereny nad Bzurą, odzwierciedlające problem w sferze przestrzenno-funkcjonalnej związany z niską jakością przestrzeni publicznych (problemy te zostały szczegółowo opisane w pogłębionej analizie obszaru rewitalizacji). Jednocześnie w jednostkach analitycznych 8 i 15 upatruje się największego potencjału rozwojowego.

Rysunek 25. Lokalizacja obszaru rewitalizacji w Gminie Miasto Sochaczew



Źródło: Opracowanie własne





Mając powyższe na uwadze, wyznaczono obszar rewitalizacji składający się z dwóch podobszarów (rysunek 24):

Podobszar A - Centrum – rejon jednostki analitycznej 8,

Podobszar B – Chodaków – rejon jednostki analitycznej 15, włącznie z obszarem przemysłowym po Chodakowskich Zakładach Włókien Chemicznych „Chemitex”.

Rewitalizacją nie objęto rejonu jednostki analitycznej 16, z uwagi na zasadę koncentracji procesu rewitalizacji – prowadzone działania należy skupiać na rejonach najbardziej potrzebujących wsparcia **przy uwzględnieniu możliwości prowadzenia rewitalizacji na danym terenie oraz znaczenia obszaru dla rozwoju lokalnego**. Powiększając rejon wsparcia o jednostkę analityczną 16 efekt działań rewitalizacyjnych może okazać się rozmyty i niepełny. Należy mieć na uwadze, że gmina, będąca nadal głównym interesariuszem procesu rewitalizacji, posiada ograniczone środki finansowe i możliwości prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Prowadząc rewitalizację w obrębie jednostki analitycznej 15, zakłada się, że efekt realizowanych przedsięwzięć wykraczać będzie poza obszar objęty rewitalizacją i pośrednio oddziaływać będzie również na rejon jednostki 16. Analogiczne założenie przyjęto w przypadku jednostki analitycznej 8.

Granice obszaru rewitalizacji przebiegają po granicach działek ewidencyjnych, co zostało opisane w charakterystyce obszaru rewitalizacji.

3.1. Pogłębiona analiza i charakterystyka obszaru rewitalizacji

W przedmiotowym podrozdziale podsumowano dotychczas przeprowadzone analizy w kontekście obszaru rewitalizacji. W celu precyzyjniejszej identyfikacji problemów występujących na podobszarach A i B dokonano ich pogłębionej analizy z wykorzystaniem danych o charakterze jakościowym.

3.1.1. Podobszar rewitalizacji A - Centrum

Granice podobszaru rewitalizacji A pokrywają się z granicami jednostki analitycznej 8 i przebiegają zgodnie z rysunkiem znajdującym się na następnej stronie, po granicach działek ewidencyjnych.





Rysunek 26. Podobszar A - Centrum



Źródło: Opracowanie własne





Północny kraniec obszaru znajduje się przy skrzyżowaniu ul. S. Staszica i Mieszka I (działki z punktami adresowymi przynależącymi do ul. Mieszka I nie wchodzą w skład obszaru rewitalizacji). Południowa granica podobszaru przebiega przez skrzyżowanie ulic: R. Traugutta, 15 Sierpnia i Licealnej i dalej wzdłuż północnej granicy terenu Liceum Ogólnokształcącego im. F. Chopina aż do nabrzeża Bzury, wzdłuż którego przebiega zachodnia granica podobszaru. Wschodnia granica przebiega natomiast wzdłuż ulic: S. Staszica (do skrzyżowania z ul. Mieszka I) i Traugutta, obejmując swym zasięgiem działki znajdujące się po obu stronach wspomnianych ulic, chyba, że znajdujące się na tych działkach punkty adresowe przypisane są do innych ulic, niż ulice wchodzące w skład obszaru rewitalizacji.

Poniżej zestawiono ulice wchodzące w skład podobszaru rewitalizacji A wraz z przyporządkowaną każdej z nich liczbą ludności. W przypadku ulicy S. Staszica liczba ludności została oszacowana proporcjonalnie do długości ulicy, natomiast w obrębie fragmentu ul. Warszawskiej nie zidentyfikowano zameldowanych mieszkańców.

Tabela 9. Ulice w granicach podobszaru rewitalizacji A

I.p.	Nazwa ulicy	Liczba mieszkańców	
1.	Cmentarna	75	
2.	Farna	19	
3.	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	5	
4.	Piastowska	3	
5.	Plac Tadeusza Kościuszki	0	
6.	Podzamcze	2	
7.	Romualda Traugutta	114	
8.	Sierpniowa	8	
9.	Stanisława Moniuszki	28	
10.	Toruńska	53	
ULICE, KTÓRYCH FRAGMENTY WCHODZĄ W SKŁAD PODOBSZARU A			
11.	Stanisława Staszica	Numery budynków: nieparzyste: od 1 do 47B; parzyste: od 4 do 94	723
12.	Warszawska	Numery budynków: 1 i 2	0
SUMA:		1 030	

Źródło: Opracowanie własne.





Podobszar A obejmuje powierzchnię **0,51 km²**, co stanowi **1,95%** całkowitej powierzchni miasta i zamieszkiwany jest przez **1 030** osób, stanowiąc tym samym **2,84%** ogólnej liczby mieszkańców miasta (według stanu z dnia 31.12.2015 r.). Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową na podobszarze A stwierdzono duże natężenie negatywnych zjawisk, o czym świadczy poniższe zestawienie wartości wskaźników.

Tabela 10. Wartości wskaźników dla podobszaru A

Wskaźnik	Podobszar A	Miejsce w rankingu jednostek analitycznych ³	Miasto Sochaczew
W ₁ - Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	93,20	I	49,07
W ₂ - Liczba osób bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców	45,63	IV	39,66
W ₃ - Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	4,75	I	3,51
W ₄ - Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców	35,92	I	17,97
W ₅ - Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	20,19	V	19,15
W ₆ – Ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców	56,31	VIII	60,55
W ₇ – Saldo migracji na 1 tys. mieszkańców	-18,45	VI	-13,11
W ₈ - Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych na 100 mieszkańców	16,50	XVI	9,08
W ₉ - Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	27,66	II	22,76
W ₁₀ - Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989 r. w całkowitej liczbie budynków mieszkalnych	84,43	II	66,95
W ₁₁ - Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1960 r. w całkowitej liczbie budynków mieszkalnych	56,29	I	23,89

Źródło: Opracowanie własne

³ Im wyższe miejsce w rankingu tym większe natężenie danego zjawiska. Ranking tworzony jest na podstawie wartości wskaźników z tabeli 3





Na podstawie danych Mazowieckiego Centrum Polityki Społecznej stwierdzono, że **na podobszarze rewitalizacji A nie funkcjonują podmioty ekonomii społecznej⁴** (w mieście działalność prowadzą jedynie dwa tego typu podmioty: Klub Integracji Społecznej przy Al. 600-lecia 90 oraz Warsztaty Terapii Zajęciowej przy ul. Chodakowskiej 10). Głównymi problemami zidentyfikowanymi na podobszarze A są: **największa w mieście koncentracja osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej, wysoki poziom przestępczości, bezrobocie, w tym długotrwałe, wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym oraz niski poziom kwalifikacji zawodowych osób bezrobotnych.**

Tabela 11. Dane statystyczne o podobszarze A

Wyszczególnienie	Podobszar A		Gmina Miasto Sochaczew
	Wartość bezwzględna	Udział % w wartości dla miasta	
Liczba ludności	1030	2,84%	36235
Liczba osób w wieku produkcyjnym	631	2,78%	22718
Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	208	3,00%	6939
Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym	191	2,90%	6578
Liczba wymeldowań	49	2,75%	1783
Liczba zameldowań	30	2,30%	1307
Liczba zgonów	9	2,17%	414
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	96	5,40%	1778
Liczba bezrobotnych ogółem	47	3,27%	1437
Liczba osób długotrwałe bezrobotnych (pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy)	30	3,76%	798
Liczba stwierdzonych przestępstw	37	5,68%	651
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i spółki cywilne	170	5,96%	2852
Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym	13	3,98%	327
Liczba budynków mieszkalnych	179	3,15%	5 677
Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989	141	4,04%	3 486

⁴ Stan z listopada 2016 r.





Wyszczególnienie	Podobszar A		Gmina Miasto Sochaczew
	Wartość bezwzględna	Udział % w wartości dla miasta	
Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1960	94	7,56%	1 244

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie, Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie i Starostwa Powiatowego w Sochaczewie

W celu pogłębienia analizy sytuacji w obrębie badanej jednostki analitycznej, zestawiono dane, na bazie których wyznaczono wartości powyższych wskaźników (tabela 11).

Na koniec 2015 r. podobszar rewitalizacji A zamieszkiwało 47 osób bezrobotnych, co stanowiło 3,27% ogółu bezrobotnych w Sochaczewie. Wśród nich prawie 70% (30 osób) było bezrobotnymi długotrwale, natomiast 13 osób pozostających bez pracy posiadało jedynie wykształcenie podstawowe. Przyczyny wysokiej stopy bezrobocia na podobszarze rewitalizacji A mają podłoże społeczne. Świadczy o tym wysoki odsetek osób bezrobotnych długotrwale, którzy nie potrafią wejść lub powrócić na rynek pracy. Osoby takie uważa się za zagrożone wykluczeniem społecznym lub wykluczone. W związku z tym niezbędna jest interwencja ukierunkowana na aktywizację społeczno-zawodową tej grupy osób oraz rozwój ich kompetencji zarówno społecznych, jak i zawodowych.

Niemal 10% mieszkańców obszaru (96 osób) korzysta z zasiłków pomocy społecznej, co stanowi jednocześnie 5,40% korzystających z pomocy społecznej w całym mieście. Zanotowano również wysoki odsetek przestępstw wynoszący 5,68% wszystkich przestępstw popełnionych w Sochaczewie. Pomimo, że podobszar A zamieszkuje zaledwie 2,84% populacji miasta, to liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej, czy też liczba przestępstw stanowią ponad 5% ogółu. Jest to podstawą do stwierdzenia, że na podobszarze rewitalizacji A ma miejsce duża koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, takich jak ubóstwo i przestępczość. Odnotowano ponadto ujemne saldo migracji. W granicach podobszaru rewitalizacji A znajduje się szereg istotnych obiektów i instytucji, takich jak: Muzeum Kolei Wąskotorowej, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Ruiny Zamku Książąt Mazowieckich, Cmentarz przy ul. R. Traugutta, Cmentarz





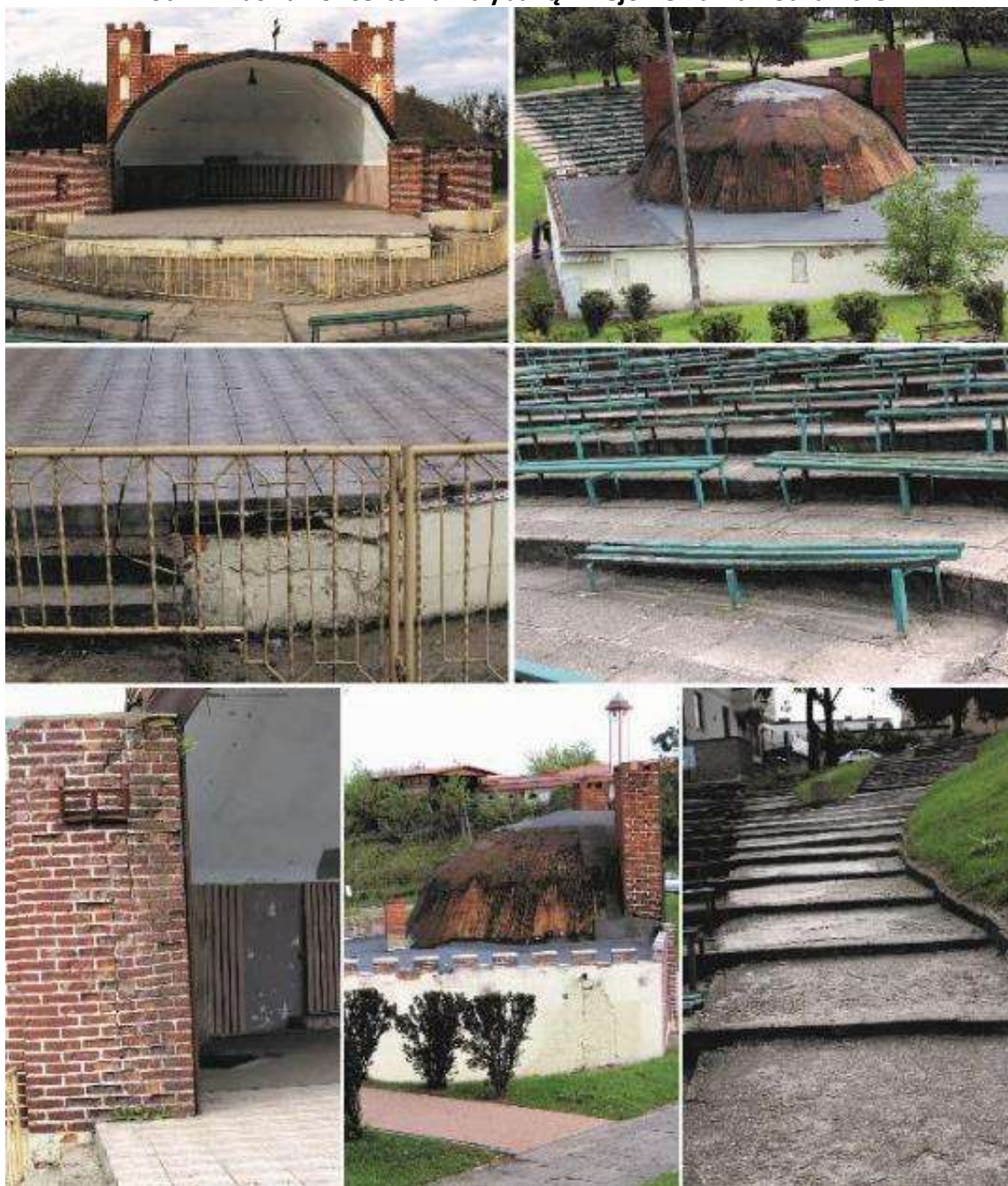
Żydowski, Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna, Parafia Św. Wawrzyńca Diakona i Męczennika, Szkoła Podstawowa nr 4 z Oddziałami Integracyjnymi, zabytkowy park „Podzamcze” i Hotel Chopin. Ponadto znajdują się tu następujące obiekty objęte ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków:

- cmentarz rzymsko-katolicki, ul. R. Traugutta 26,
- kaplica prawosławna, ul. R. Traugutta 26,
- kaplica grobowa rodziny Tomickich, ul. R. Traugutta 26,
- park miejski „Podzamcze” (park im. Romualda Traugutta),
- ruiny zamku wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m,
- ratusz, pl. T. Kościuszki 2,
- dom, ul. Farna 13,
- stanowiska archeologiczne tzw. „Poświętne”.

W okresie II wojny światowej w rejonie Placu T. Kościuszki oraz ulic: Toruńskiej, Farnej i S. Staszica funkcjonowało getto żydowskie, zlikwidowane w 1942 r. Większość zabudowań w obrębie getta zostało wyburzonych w późniejszym czasie.

Pomimo, że na podobszarze rewitalizacji A znajduje się wiele obiektów zabytkowych oraz terenów zieleni, jakość i funkcjonalność tych przestrzeni i obiektów jest niezadowalająca. Zarówno tereny nad Bzurą, jak i zabytkowy Park Podzamcze (park im. Romualda Traugutta) znajdujący się w granicach podobszaru rewitalizacji ulegają degradacji. Przy wejściu do parku znajduje się m.in. wyeksploatowana muszla koncertowa z trybuną, której stan prezentują zamieszczone na następnej stronie fotografie. Stan obiektu odzwierciedla problemy przestrzenno-funkcjonalne związane z niską jakością przestrzeni publicznych oraz niedostosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych. Szczególnie niebezpieczne staje się dla osób niepełnosprawnych poruszanie po nierównej, uszkodzonej nawierzchni oraz korzystanie z trybuny i muszli koncertowej, do których dostęp utrudniają uszkodzone, nieregularne schody i brak pochylni dla wózków inwalidzkich.



**Fot. 1. Muszla koncertowa z trybuną w rejonie Parku Podzamcze**

Źródło: Fotografie własne.

Również nabrzeże Bzury prezentuje problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej (fot. 2). Pomimo znacznego potencjału terenu nadrzecznego, szata roślinna wymaga uporządkowania, natomiast samo nabrzeże – prac porządkowych. Ponadto teren ten jest nieoświetlony, co sprzyja występowaniu zachowań społecznie nieakceptowalnych.

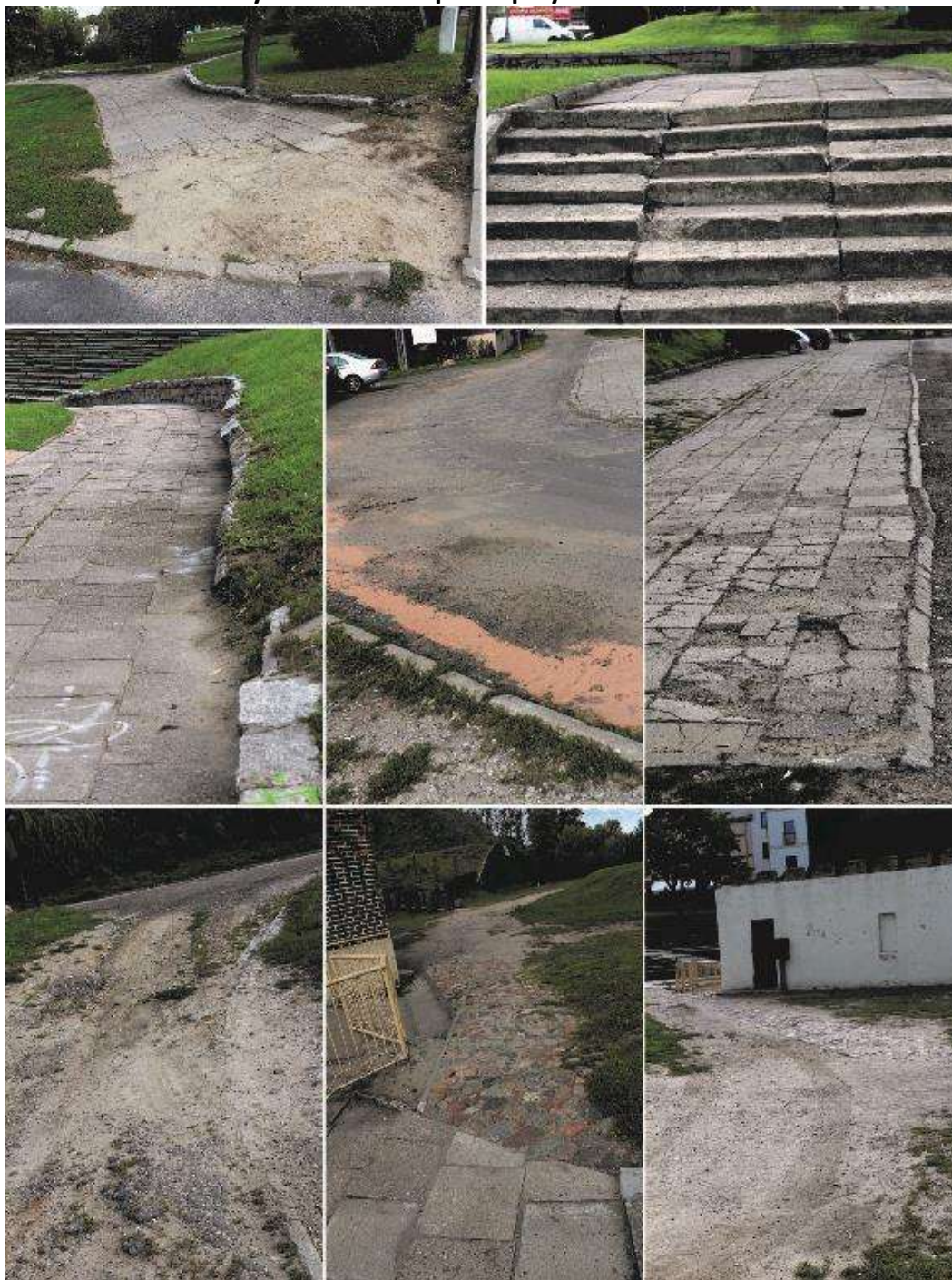


**Fot. 2. Nabrzeże Bzury wraz z otoczeniem.**

Źródło: Fotografie własne.

Problemy sfery technicznej odzwierciedla stan techniczny ciągów pieszych w parku i w rejonie muszli koncertowej (fot. 3). Oprócz uszkodzonej nawierzchni, zniszczeniu uległy murki oporowe, natomiast na tych, których stan jest dopuszczalny widnieją malowidła, często o wulgarnym charakterze, będące aktami wandalizmu. Tuż przy górnej części trybuny muszli koncertowej przebiega ul. Podzamcze, której zły stan techniczny obrazują ubytki w nawierzchni jezdni i parkingu, a także zniszczone chodniki. Droga ta prowadzi w kierunku nadbrzeża Bzury, gdzie przekształca się w drogę o nieutwardzonej nawierzchni.



**Fot. 3. Problemy techniczne w parku przy amfiteatrze i ul. Podzamcze**

Źródło: Fotografie własne.

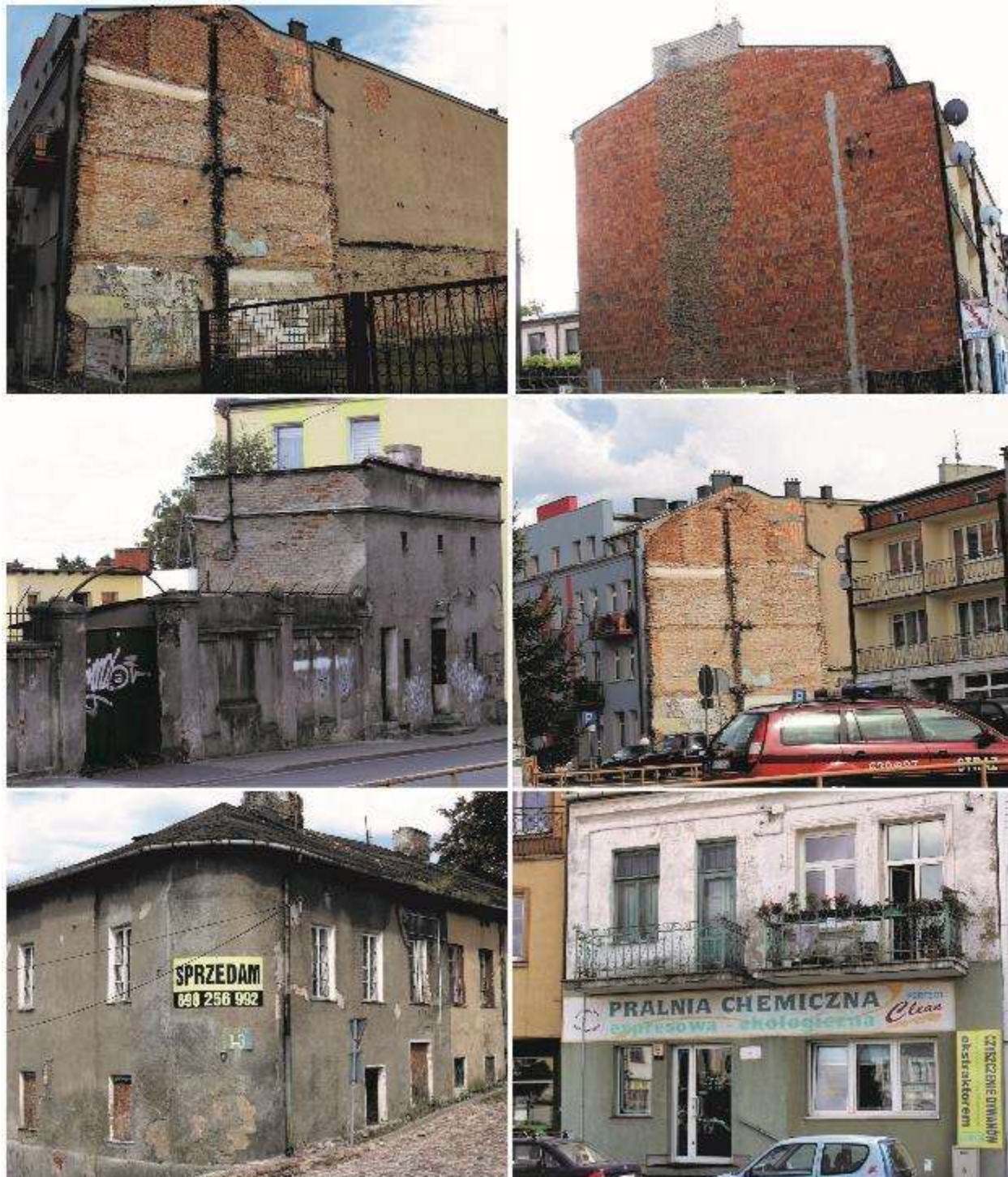
Rejon Podzamcza jest obszarem częściowo zainwestowanym. Z jednej strony znajdują się tu wyeksponowane ruiny zamku, położone na wzgórzu, z którego rozciąga się panorama miasta,





natomiast z drugiej – miejsca problemowe, tj. muszla koncertowa z trybuną, ul. Podzamcze, nabrzeże Bzury i Park Podzamcze wymagające podjęcia działań na rzecz poprawy jakości przestrzeni publicznej.

Fot. 4. Problemy techniczne i przestrzenno-funkcjonalne w rejonie ulic S. Staszica i Toruńskiej



Źródło: Fotografie własne.





Na podobszarze A zidentyfikowano również inne problemy techniczne, przestrzenno-funkcjonalne i gospodarcze. Kierując się na północ ul. Staszica już w pierzei reprezentacyjnego Placu Kościuszki zlokalizowane są obiekty zupełnie niewkomponowane w otoczenie, zarówno pod względem architektonicznym i estetycznym, jak i funkcjonalnym (patrz: ostatnia z fotografii przedstawionych na poprzedniej stronie). Wzdłuż ul. S. Staszica znajdują się również miejsca, które cechuje brak ciągłości zabudowy. Jedno z nich zostało udokumentowane na wyższych fotografiach. Odsonięte ślepe ściany kamienic otaczających lukę w zabudowie negatywnie wpływają na wizerunek i percepcję przestrzeni. Problemy zidentyfikowano ponadto w rejonie ul. Toruńskiej – dotyczą one w szczególności stanu technicznego zabudowy.

Na podobszarze rewitalizacji A uwidaczniają się również potrzeby z zakresu efektywności energetycznej, których przykłady prezentują poniższe fotografie. Ponadto na niektórych nieruchomościach zidentyfikowano występowanie pokryć dachowych zawierających azbest.

Fot. 5. Przykłady problemów technicznych w mieszkalnictwie na obszarze rewitalizacji A.



Źródło: Fotografie własne.





Wysokie wartości wskaźników dotyczących udziału starej zabudowy mieszkalnej w połączeniu z powyższymi fotografiami potwierdzają tym samym występowanie problemów w sferze technicznej.

Wśród obiektów wymagających termomodernizacji znajduje się m.in. Muzeum Ziemi Sochaczewskiej i Pola Bitwy nad Bzurą - placówka użyteczności publicznej. Na podobszarze A zidentyfikowano także braki w zakresie infrastruktury sportowej – problem ten dotyczy m.in. szkoły podstawowej nr 4, zlokalizowanej na podobszarze rewitalizacji. Niewystarczająca liczba miejsc sportu i rekreacji skierowanych do dzieci i młodzieży stwarza ryzyko, że będą one spędzać czas w miejscach niebezpiecznych i nieprzeznaczonych do tego. Braki w zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej ograniczają rozwój fizyczny mieszkańców oraz uniemożliwiają rozwijanie zainteresowań związanych z uprawianiem sportu. Mieszkańcy podobszaru muszą pokonywać pewne odległości, aby dotrzeć do obiektów sportowych położonych w innych dzielnicach miasta.

Zgodnie z powyższą argumentacją zasadne jest prowadzenie działań rewitalizacyjnych na wskazanym obszarze. Oprócz szczególnego natężenia negatywnych zjawisk społecznych, występuje tu koncentracja negatywnych zjawisk w sferze technicznej (dot. stanu technicznego budynków przy ul. S. Staszica i Toruńskiej i nawierzchni ul. Podzamcze oraz efektywności energetycznej niektórych budynków użyteczności publicznej) i przestrzenno-funkcjonalnej (dot. nabrzeża rzeki Bzury, amfiteatru i Parku Podzamcze). Zidentyfikowano również problem w sferze gospodarczej (wysoki odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym). Potrzebę prowadzenia tu działań rewitalizacyjnych podkreśla również postrzeganie tego rejonu jako istotnego dla rozwoju miasta oraz fakt, że realizowane zadania stanowiąc będą kontynuację podjętych działań na rzecz odnowy przestrzeni w rejonie ruin zamku.

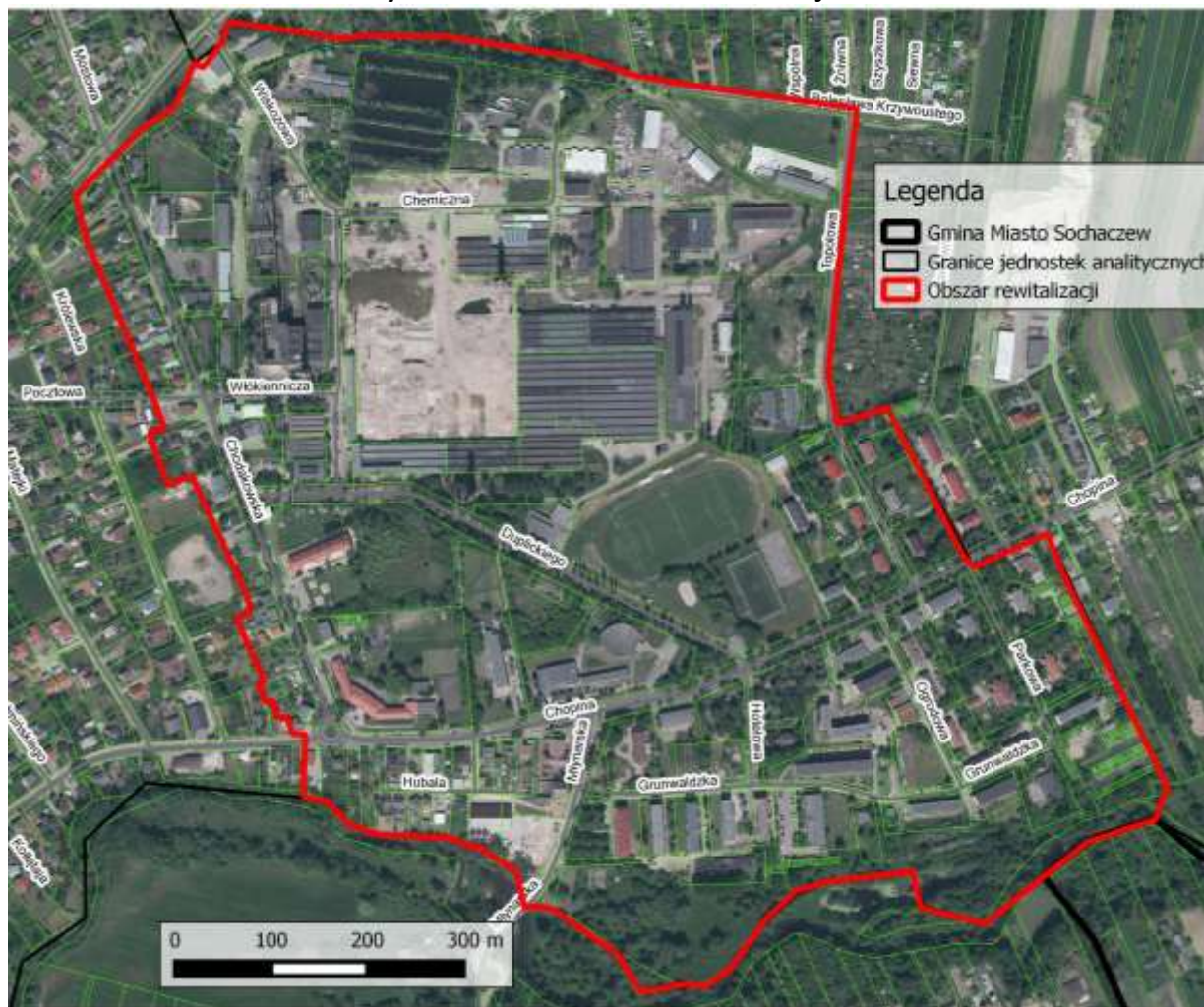
3.1.2. Podobszar rewitalizacji B - Chodaków

Podobszar rewitalizacji B obejmuje południową część dzielnicy Chodaków. Jego granice pokrywają się z granicami jednostki analitycznej 15 i przebiegają zgodnie z rysunkiem znajdującym się na następnej stronie, wzdłuż granic działek ewidencyjnych.





Rysunek 27. Podobszar rewitalizacji B



Źródło: Opracowanie własne.

Południowa granica podobszaru B przebiega wzdłuż wybrzeża rzeki Utraty, zachodnia – wzdłuż ul. Chodakowskiej, obejmując działki znajdujące się po obu stronach ulicy, natomiast wschodnia wzdłuż ul. Parkowej i Topolowej – również obejmując działki ewidencyjne znajdujące się po obu stronach ulic, z wyłączeniem terenów działkowych przy ul. Topolowej. Wschodni fragment północnej granicy przebiega od skrzyżowania ul. Topolowej i ul. Bolesława Krzywoustego w kierunku zachodnim (granica obszaru przebiega po północnej granicy działki ewidencyjnej, na której znajduje się pas drogowy), dalej przy terenie przemysłowym do ul. Wyszogrodzkiej (bez pasa drogowego) aż do skrzyżowania z ul. Chodakowską.





Podobszar B obejmuje powierzchnię **0,69 km²** (**2,63%** całkowitej powierzchni miasta) i zamieszkany jest przez **2 001 osób**, co stanowi **5,52%** ogólnej liczby mieszkańców miasta (według stanu na dzień 31.12.2015 r.). W tabeli 12 znajduje się zestawienie ulic wchodzących w skład podobszaru B wraz z przypisaną każdej z nich liczbą mieszkańców.

Tabela 12. Wykaz ulic wchodzących w skład podobszaru B

I.p.	Nazwa ulicy	Liczba mieszkańców	
1.	Chemiczna	0	
2.	Chodakowska	134	
3.	Grunwaldzka	954	
4.	Hotelowa	0	
5.	Hubala	30	
6.	Ogrodowa	180	
7.	Parkowa	180	
8.	Topolowa	225	
9.	Wacława Duplickiego	0	
10.	Wiskozowa	0	
11.	Włókiennicza	0	
ULICE, KTÓRYCH FRAGMENTY WCHODZĄ W SKŁAD PODOBSZARU B			
11.	Młynarska	Numery budynków: od 1 do 3	36
12.	Fryderyka Chopina	Numery budynków: nieparzyste: od 97 do 103; parzyste: od 134 do 168A	262
SUMA:			2 001

Źródło: Opracowanie własne

Z uwagi na spójność przestrzenną jednostki analitycznej 15, w jej skład wchodzi także ulice niezamieszkałe. Są one obszarami zurbanizowanymi i również stanowią przestrzeń funkcjonowania człowieka. W związku z powyższym zostały one włączone w skład obszaru rewitalizacji. Obszaru rewitalizacji nie należy traktować z perspektywy poszczególnych ulic – obszar rewitalizacji stanowi pewną spójną, jednolitą, wyodrębnioną całość. Jej elementami są zarówno ulice zamieszkałe, jak i ulice niezamieszkałe, stanowiące w tym wypadku ich bezpośrednie otoczenie. Nie uwzględnienie niezamieszkałych ulic w obszarze rewitalizacji poskutkowałoby brakiem jego spójności. **Nie należy dzielić obszarów na zamieszkałe i niezamieszkałe opierając się wyłącznie na kryterium przypisania do danej ulicy punktów adresowych, którym odpowiadają budynki mieszkalne**, gdyż na ulicach niezamieszkałych również zachodzą zjawiska społeczne lub takie,





które z nich wynikają. Należy również dodać, że ulice: Chemiczna, Włókiennicza i Wiskozowa położone są na obszarze poprzemysłowym.

Tabela 13. Wartości wskaźników dla podobszaru B

Wskaźnik	Podobszar B	Miejsce w rankingu jednostek analitycznych ⁵	Miasto Sochaczew
W ₁ - Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	67,47	III	49,07
W ₂ - Liczba osób bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców	45,98	III	39,66
W ₃ - Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	4,62	II	3,51
W ₄ - Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców	14,99	XII	17,97
W ₅ - Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	21,19	IV	19,15
W ₆ – Ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców	70,96	VI	60,55
W ₇ - Saldo migracji na 1 tys. mieszkańców	-10,49	IX	-13,11
W ₈ - Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych na 100 mieszkańców	8,70	IX	9,08
W ₉ - Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	33,70	I	22,76
W ₁₀ - Udział budynków wybudowanych przed rokiem 1989 w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych	77,50	VI	66,95
W ₁₁ - Udział budynków wybudowanych przed rokiem 1960 w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych	32,50	IV	23,89

Źródło: Opracowanie własne

Dane w powyższej tabeli potwierdzają, iż podobszar B, odznacza się wysokim natężeniem negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności w zakresie ubóstwa i bezrobocia, a więc w kwestiach o fundamentalnym znaczeniu w procesie rewitalizacji. Najbardziej nasilonymi proble-

⁵ Im wyższe miejsce w rankingu tym większe natężenie danego zjawiska. Ranking tworzony jest na podstawie wartości wskaźników w tabeli 3





mami społecznymi zdiagnozowanymi na podobszarze B są: **duży odsetek mieszkańców korzystających z zasiłków pomocy społecznej, bezrobocie, w tym długotrwałe i duży odsetek osób w wieku poprodukcyjnym**. Zidentyfikowano również ujemne saldo migracji oraz duży ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów. Według danych Mazowieckiego Centrum Polityki Społecznej w Sochaczewie funkcjonują dwa podmioty ekonomii społecznej, z których jeden – Warsztaty Terapii Zajęciowej – zlokalizowany jest na podobszarze rewitalizacji B. Działalność placówki ukierunkowana jest na aktywizację osób niepełnosprawnych. W związku z dużym odsetkiem osób, które powinny zostać poddane procesowi aktywizacji społeczno-zawodowej, zasadne jest utworzenie podmiotu ekonomii społecznej, którego funkcjonowanie skierowane będzie do tej grupy osób.

Podobszar rewitalizacji B charakteryzuje się również problemami w sferze gospodarczej, odzwierciedlonymi: **mniejszą wartością wskaźnika gospodarczego niż wartość dla miasta (W_8) i największym w mieście odsetkiem bezrobotnych z niskim poziomem wykształcenia (W_9)**.

Tabela 14. Dane statystyczne dla podobszaru B

Wyszczególnienie	Podobszar B		Gmina Miasto Sochaczew
	Wartość bezwzględna	Udział % w wartości dla miasta	
Liczba ludności	2001	5,52%	36235
Liczba osób w wieku produkcyjnym	1233	5,43%	22718
Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	424	6,11%	6939
Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym	343	5,21%	6578
Liczba wymeldowań	115	6,45%	1307
Liczba zameldowań	94	7,19%	412
Liczba zgonów	27	6,52%	362
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	135	7,59%	1778
Liczba bezrobotnych ogółem	92	6,40%	1437
Liczba osób długotrwałe bezrobotnych (pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy)	57	7,14%	798
Liczba stwierdzonych przestępstw	30	4,61%	651
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i spółki cywilne	174	6,10%	2852
Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym	31	9,48%	327





Wyszczególnienie	Podobszar B		Gmina Miasto Sochaczew
	Wartość bezwzględna	Udział % w wartości dla miasta	
Liczba budynków mieszkalnych	88	1,55%	5 677
Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989	31	0,89%	3 486
Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1960	13	1,05%	1 244

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie, Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie i Starostwa Powiatowego w Sochaczewie

Zgodnie z danymi zawartymi w powyższej tabeli, podobszar B zamieszkiwany był przez 2 001 osób (według stanu na koniec 2015 roku), co stanowiło 5,52% ogólnej liczby mieszkańców miasta. Z zasiłków pomocy społecznej korzystało 135 osób, co stanowiło ponad 7,59% łącznej liczby korzystających z zasiłków w Sochaczewie. Według stanu na koniec 2015 r. ponad 7% mieszkańców w wieku produkcyjnym podobszaru B - 92 osoby - to osoby bezrobotne, z których znaczny odsetek stanowiły osoby pozostające bez pracy dłużej niż 12 miesięcy. Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym podobszaru B stanowi prawie 10% wszystkich bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w Sochaczewie. W 2015 roku na analizowanym obszarze stwierdzono 37 przestępstw. Wyniki analizy wskaźnikowej jednoznacznie wskazują na wysokie natężenie negatywnych zjawisk na podobszarze B. Pomimo, iż zamieszkiwany jest on przez niewielki odsetek mieszkańców miasta to odznacza się znacznym odsetkiem osób bezrobotnych i korzystających z zasiłków pomocy społecznej.

Struktura zabudowy podobszaru rewitalizacji charakteryzuje się występowaniem znacznej liczby budynków zabytkowych. Spośród nich wymienić można: dwór otoczony parkiem, halę główną Chodakowskich Zakładów Włókien Chemicznych „Chemitex” z 1928 roku, murowaną szkołę (1935 r.) przy ul. Chodakowskiej, murowane domy (z 1920 r.) przy ul. Parkowej i przy ul. Młynarskiej oraz drewniany dom z 1925 r. przy ul. Chodakowskiej 19. Dodać należy, że prawie 80% budynków mieszkalnych wybudowanych zostało przed 1989, a ponad 30% - przed 1960 r.





W granicach podobszaru znajdują się następujące obiekty i instytucje: oddział Sochaczewskiego Centrum Kultury, Stadion Bzura Chodaków oraz Hala Sportowa Orkan. Zarówno budynki SCK, jak i Hala Sportowa Orkan są obiektami wymagającymi poprawy efektywności energetycznej, co wskazane zostało w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej w Gminie Miasto Sochaczew. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowo – usługowa oraz liczne tereny zieleni. Na podobszarze B znajduje się wiele istotnych elementów struktury przestrzenno-funkcjonalnej, są to:

- zieleń o wysokich walorach przyrodniczych, w tym pomniki przyrody;
- zabudowa historyczna – zespół dworsko-parkowy, wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków;
- rzeka Utrata i nadbrzeże ze stawem.

Podobszar B pełni głównie funkcję mieszkalną. Obejmuje południową część dzielnicy Chodaków, stanowiącej w przeszłości samodzielne miasto (od 1977 r. dzielnica Sochaczewa). W granicach wyznaczonego obszaru znajdują się tereny przemysłowe po Chodakowskich Zakładach Włókien Chemicznych „Chemitex”, przed 1945 rokiem Fabryka Przędzy i Tkanin Sztucznych Chodaków S.A. Podczas II wojny światowej w zakładzie utworzony został szpital polowy dla rannych polskich żołnierzy. Po likwidacji „Chemitexu” mieszkańcy obszaru, którzy byli pracownikami fabryki, znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej. Wskutek problemów materialnych społeczności lokalnej zaczęły generować się problemy społeczne. Pojawiły się ponadto problemy techniczne i przestrzenno-funkcjonalne w związku z degradacją infrastruktury pozostałej po zakładzie przemysłowym. Wskazuje się w szczególności na zły stan techniczny niektórych dróg dojazdowych, składających się na układ komunikacyjny obszaru przemysłowego. Wystające spośród drzew i zabudowań kominy nadal dominują w chodakowskim krajobrazie. W sąsiedztwie terenu przemysłowego znajdują się m.in. stadion sportowy, zespół szkół oraz przedszkole.





Fot. 6. Elementy infrastruktury przemysłowej na stałe wpisały się w krajobraz Chodakowa



Źródło: Fotografije własne.

Podobszar rewitalizacji B to również miejsce występowania problemu przestrzenno-funkcjonalnego związanego z degradacją przestrzeni publicznych. Znajduje się tu bowiem zespół parkowo-pałacowy, rozdzielony na dwa fragmenty. Jego spójność przestrzenną zaburzyło wybudowanie po II wojnie światowej wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Część północna parku obejmuje teren zieleni urządzonej wraz z zabytkowym, zdewastowanym dworem. Przebiega przez nią ul. Hotelowa - droga dojazdowa do osiedla blokowego. Jej stan techniczny ocenia się jako zły – w nawierzchni widoczne są znaczne ubytki.





Fot. 7. Dwór w Chodakowie



Źródło: Fotografie własne.

Południowa część parku, obejmująca m.in. nabrzeże Utraty oraz rejon w obrębie stawów, charakteryzuje się występowaniem szczególnej koncentracji problemów środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalnych, będących najprawdopodobniej następstwem występowania problemów społecznych. Zarówno porzucone butelki i puszki po napojach alkoholowych, jak i meble dryfujące na powierzchni wody, świadczą o występowaniu zachowań społecznie nieakceptowanych na tym terenie. Dokumentację zjawisk, o których mowa stanowią fotografie znajdujące się na następnej stronie.





Fot. 8. Tereny zieleni w Chodakowie



Źródło: Fotografie własne.

Na terenie tym zidentyfikowano ponadto obiekt przypominający duży, prowizoryczny namiot, mogący stanowić miejsce nielegalnego zamieszkania (widoczny na ostatniej z powyższych fotografii).

Negatywne zjawiska społeczne występujące na terenie Chodakowa mają swój wyraz w przestrzeni także w postaci licznych aktów wandalizmu, które najczęściej jako wulgarne napisy,





rysunki i malowidła szpecą budynki. Większość z nich związanych jest z faworyzowanymi klubami sportowymi.

Fot. 9. Przykłady aktów wandalizmu na podobszarze rewitalizacji B



Źródło: Fotografie własne.

3.2. Podsumowanie

Łączna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi **1,20 km²**, co stanowi **4,58%** całkowitej powierzchni miasta Sochaczew, natomiast liczba mieszkańców **3 031 osób** - **8,36%** ogółu mieszkańców miasta. W związku z powyższym obszar rewitalizacji obejmuje powierzchnię mniejszą niż 20% powierzchni gminy i zamieszkuje go mniej niż 30% jej populacji.





Tabela 15. Podsumowanie - dane statystyczne dla obszaru rewitalizacji

Wyszczególnienie	Podobszary:		Razem	Gmina Miasto Sochaczew	Udział % w war- tości dla miasta
	A	B			
Powierzchnia (km ²)	0,51	0,69	1,20	26,19	4,58%
Liczba ludności	1030	2001	3031	36235	8,36%
Liczba osób w wieku produkcyjnym	631	1233	1864	22718	8,20%
Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	208	424	632	6939	9,11%
Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym	191	343	534	6578	8,12%
Liczba wymeldowań	49	115	164	1783	9,20%
Liczba zameldowań	30	94	124	1307	9,49%
Liczba zgonów	9	27	36	414	8,70%
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	96	135	231	1778	12,99%
Liczba bezrobotnych ogółem	47	92	139	1437	9,67%
Liczba osób długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy)	30	57	87	798	10,90%
Liczba stwierdzonych przestępstw	37	30	67	651	10,29%
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i spółki cywilne	170	174	344	2852	12,06%
Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym	13	31	44	327	13,46%

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie, Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie

Na obszarze rewitalizacji w Gminie Miasto Sochaczew mieszka 139 osób bezrobotnych (9,67% ogółu bezrobotnych w mieście), spośród których ponad 60% pozostaje bez pracy powyżej 12 miesięcy, natomiast ponad 30% posiada co najwyżej wykształcenie podstawowe. Bezrobocie jest jednym z głównych problemów zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji. Ponadto, w granicach obszaru mieszka blisko 13% mieszkańców miasta pobierających zasiłki pomocy społecznej. W 2015 r. z obszaru wskazanego do rewitalizacji wymeldowały się 164 osoby, natomiast zameldowały się 124. Ponad 10% przestępstw stwierdzonych na terenie Sochaczewa w 2015 r. zostało popełnionych w granicach obszaru rewitalizacji.





Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano 344 działalności prowadzonych przez osoby fizyczne lub w formie spółki cywilnej. Stanowią one 12,06% działalności tego typu w mieście. Na podobszarze B, pomimo dwukrotnie większej liczby ludności niż podobszar A, liczba działalności, o których mowa jest większa zaledwie o 4. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się starą tkanką mieszkaniową. W granicach obszaru rewitalizacji zidentyfikowano szereg problemów w sferach technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej, m.in.: niska jakość przestrzeni publicznych, zły stan techniczny niektórych dróg lokalnych, ciągów pieszych i budynków, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeby z zakresu poprawy efektywności energetycznej.

3.3. Wizja obszarów po przeprowadzeniu rewitalizacji

Fundamentalnym efektem procesu rewitalizacji w Sochaczewie będzie zwiększenie kompetencji społeczno-zawodowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, które poddane procesowi aktywizacji społeczno-zawodowej, zasilą lokalny rynek pracy. Ograniczone zostaną zidentyfikowane problemy techniczne i przestrzenno-funkcjonalne, wskutek czego zwiększy się atrakcyjność obszaru rewitalizacji zarówno jako miejsca do życia i inwestowania, jak i celu wypraw turystycznych. Nabrzeża rzek Bzury i Utraty do roku 2023 staną się atrakcyjnymi miejscami aktywności społecznej. Wskutek podjętych w ramach Programu działań nastąpi zrównoważony rozwój obszaru rewitalizacji.





4. CELE REWITALIZACJI

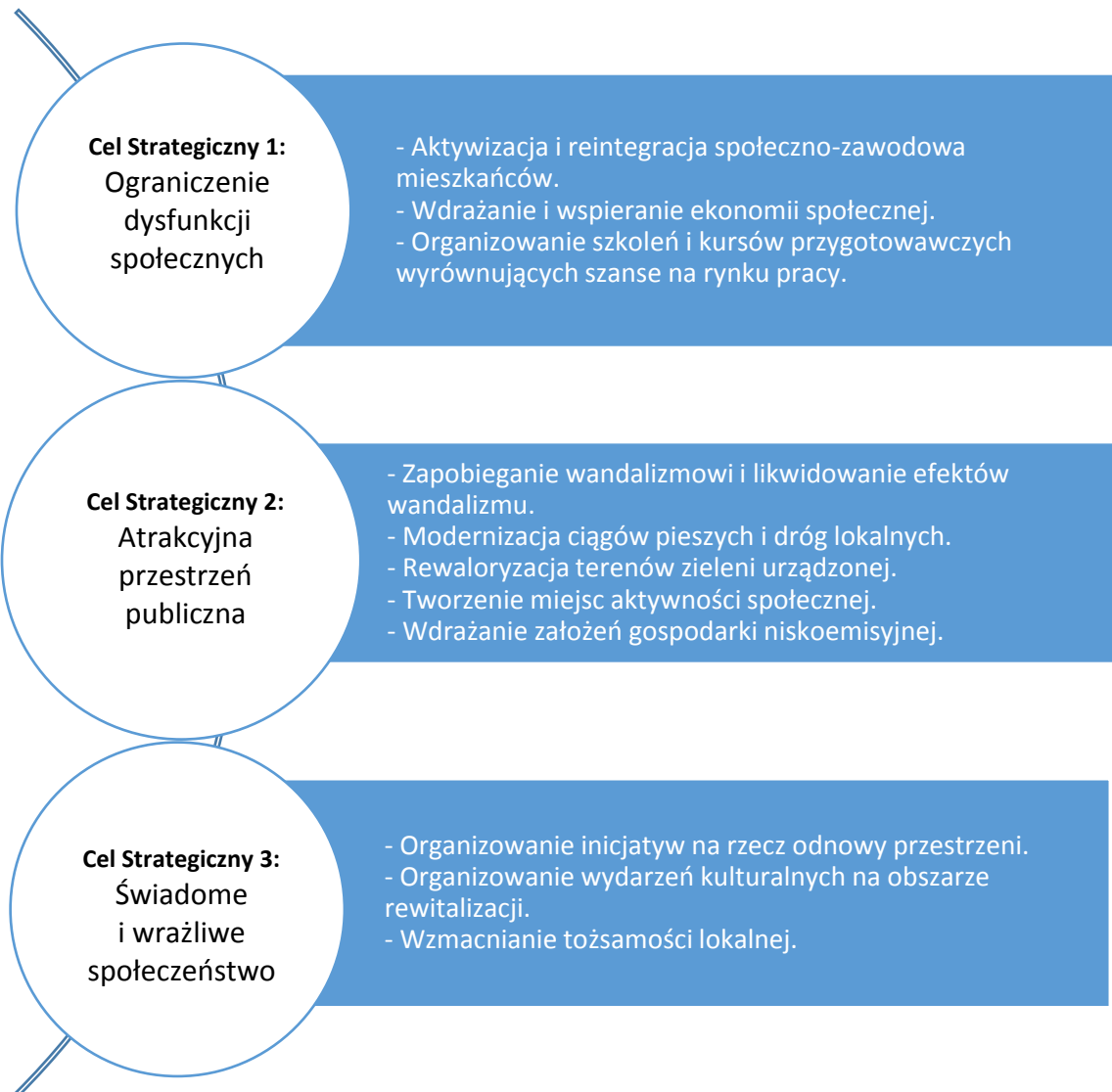
Prawidłowe określenie celów procesu rewitalizacji ma kluczowe znaczenie dla jego powodzenia. Cele te muszą być ukierunkowane na wyprowadzenie obszarów ze stanu kryzysowego oraz muszą odpowiadać na zidentyfikowane problemy w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej. Z uwagi na fakt, że podstawowymi kwestiami w programowaniu procesu rewitalizacji są kwestie społeczne, cel główny procesu rewitalizacji w Sochaczewie odnosi się przede wszystkim do problemów zidentyfikowanych w sferze społecznej, niemniej jednak nacisk kładziony jest również na potencjał obszaru rewitalizacji, jakim niewątpliwie są tereny zieleni. Zgodnie z powyższym skonkretyzowano następujący cel główny:

Cel główny:

***Ożywienie terenów nadrzecznych w Sochaczewie
i proces aktywizacji społeczno-zawodowej fundamentami
przeciwdziałania problemom społecznym.***

Cele szczegółowe oraz kierunki działań rewitalizacyjnych, dążące do likwidacji bądź ograniczenia negatywnych zjawisk, występujących na obszarze rewitalizacji przedstawiono na następującej stronie.



**Rysunek 28. Schemat celów rewitalizacji**

Źródło: Opracowanie własne.





5. PROJEKTY ZAPLANOWANE W RAMACH PROCESU REWITALIZACJI

Realizacji skonkretyzowanych w poprzednim rozdziale celów rewitalizacji służy katalog projektów rewitalizacyjnych. Skutkiem wdrożenia projektów będzie ziszczenie się wizji obszaru rewitalizacji. Z uwagi na fakt, że cele rewitalizacji stanowią odpowiedź na zidentyfikowane problemy, natomiast projekty realizują cele rewitalizacji, oczywistym jest, że poprzez wdrożenie projektów rewitalizacyjnych nastąpi wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. W „Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023” projekty rewitalizacyjne zostały podzielone na projekty podstawowe oznaczone symbolem „PP” oraz pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne oznaczone symbolem „PK”.

Tabela 16. Wykaz zaplanowanych w ramach Programu projektów

PROJEKTY PODSTAWOWE	
PP1	AKTYWIZACJA SPOŁECZNO-ZAWODOWA NA OBSZARZE REWITALIZACJI W SOCHACZEWIE
PP2	CHODAKÓW (OD)NOWA
PP3	EKONOMIA SPOŁECZNA INSTRUMENTEM AKTYWIZACJI SPOŁECZNO-ZAWODOWEJ MIESZKAŃCÓW CENTRUM I CHODAKOWA W SOCHACZEWIE
PP4	POPRAWA JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIEJSKIEGO W SOCHACZEWIE POPRZEZ RENOWACJE I ROZWÓJ TERENÓW ZIELENI:
PP4.1	RENOWACJA PARKU PRZY UL. ROMUALDA TR AUGUTTA W SOCHACZEWIE
PP4.2	RESTAURACJA PARKU PRZY UL. FRYDERYKA CHOPINA W SOCHACZEWIE
PP4.3	REWALORYZACJA TERENÓW NAD UTRATĄ PRZY UL. MŁYNNARSKIEJ W SOCHACZEWIE
PP5	MAZOWIECKA DOLINA BZURY - ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW NAD BZURĄ W SOCHACZEWIE – ETAP II – WYEKSPONOWANIE WALORÓW HISTORYCZNO-KULTUROWYCH MIASTA
PP6	ZAGOSPODAROWANIE NABRZEŻA BZURY
POZOSTAŁE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE	
PK1	ORGANIZACJA FESTIWALU DZIECIĘCEGO „MAŁY FRYCEK”
PK2	HISTORIA W NOWOCZESNYM MIEŚCIE
PK3	KREOWANIE POTENCJAŁU GOSPODARCZEGO NA TERENIE POPRZEMYSŁOWYM „CHEMITEXU” W SOCHACZEWIE POPRZEZ MODERNIZACJĘ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
PK4	ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU MUZEUM ZIEMI SOCHACZEWSKIEJ I POLA BITWY NAD BZURĄ
PK5	BUDOWA BOISKA PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 4





PK6 ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ W BUDYNKACH UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ: BUDYNKU SAMORZĄDOWEJ INSTYTUCJI KULTURY W SOCHACZEWIE I HALI SPORTOWEJ PRZY UL. F. CHOPINA

Źródło: Opracowanie własne.

5.1. Identyfikacja podstawowych projektów rewitalizacyjnych

Nazwa projektu	PP1 AKTYWIZACJA SPOŁECZNO-ZAWODOWA NA OBSZARZE REWITALIZACJI W SOCHACZEWIE		
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji (podobszary rewitalizacji A i B)		
Zakres projektu	Grupą docelową projektu są osoby zagrożone ubóstwem lub wykluczeniem społecznym zamieszkałe na obszarze rewitalizacji, posiadające status osoby bezrobotnej. Wsparcie dla uczestników projektu opierać się będzie na indywidualnych ścieżkach reintegracji, sformułowanych z uwzględnieniem uprzednio przeprowadzonej diagnozy sytuacji problemowej, identyfikacji potencjału i predyspozycji uczestników projektu. Zastosowany zostanie katalog instrumentów aktywnej integracji, dostosowany do potrzeb beneficjentów końcowych. Wdrażane instrumenty będą ukierunkowane zarówno na aktywizację społeczną, jak i zawodową, w związku z czym rezultatem realizacji projektu oprócz wzrostu kompetencji, będzie podjęcie lub poszukiwanie pracy przez uczestników projektu.		
Szacowana wartość	1 000 000,00 zł		
Okres realizacji	2018-2020		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika		Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
	1. Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w programie.	os.	40
	Wskaźniki rezultatu:		
	1. Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu.	os.	40
2. Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, poszukujących pracy po opuszczeniu programu.	os.	20	
3. Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, pracujących po opuszczeniu programu.	os.	20	





Dane do oszacowania wartości wskaźników będą gromadzone m.in. na podstawie sprawozdań, umów, protokołów i faktur. Ocena dokonywana będzie po zakończeniu okresu realizacji projektu oraz na etapie ewaluacji końcowej. Wdrożenie projektu przyczyni się do realizacji Celu Strategicznego 1. Eliminacja dysfunkcji społecznych. Z uwagi na fakt, że podstawowym celem przedmiotowego projektu jest aktywizacja społeczno-zawodowa osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, a jako rezultat realizacji projektu zakłada się podjęcie lub poszukiwanie zatrudnienia przez uczestników projektu, realizacja projektu oddziaływać będzie na wartości następujących wskaźników programowych: liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców, liczba osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych.

Nazwa projektu	PP2 CHODAKÓW (OD)NOWA
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew w partnerstwie ze stowarzyszeniami/organizacjami porządowymi/przedsiębiorcami
Lokalizacja	Podobszar rewitalizacji B
Zakres projektu	<p>Negatywne zjawiska społeczne występujące na terenie Chodakowa mają swój wyraz w przestrzeni w formie licznych aktów wandalizmu, które najczęściej jako wulgarne napisy, rysunki i malowidła szpecą budynki i inne obiekty budowlane (m.in. betonowe ogrodzenia). Realizacja przedmiotowego projektu ma na celu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Likwidację efektów wandalizmu, o których mowa. 2. Stworzenie przyjaznego klimatu dla mieszkańców podobszaru rewitalizacji „Chodaków” i innych osób przebywających na podobszarze. 3. Mobilizację społeczności lokalnej do działania na rzecz odnowy przestrzeni; wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców i integracji społecznej. <p>Realizacja projektu zakłada zaangażowanie mieszkańców podobszaru rewitalizacji „Chodaków” w odnowę przestrzeni – stanowi to kluczowy element projektu, bez którego niemożliwa jest jego skuteczna realizacja. Projekt wdrażany będzie w kilku etapach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identyfikacja aktów wandalizmu - spacer badawczy, wspólne stworzenie mapy z naniesionymi miejscami występowania aktów wandalizmu (wulgarne napisy i malowidła, miejsca zaśmiecone, zdewastowana infrastruktura); sporządzenie dokumentacji fotograficznej miejsc problemowych. 2. Zorganizowanie spotkania z mieszkańcami podobszaru rewitalizacji, w trakcie którego podsumowany zostanie pierwszy etap przedsięwzięcia oraz podjęta zostanie dyskusja na temat możliwych rozwiązań problemów. Na spotkaniu obecny będzie architekt/plastyk miejski/planista/aktywista miejski z doświadczeniem w kwestii aranżacji i odnowy przestrzeni, który przeprowadzi prelekcję dot. odnowy przestrzeni. 3. Skonkretyzowanie wniosków płynących ze spotkania i ustalenie rozwiązań. 4. Przeprowadzenie akcji odnowy przestrzeni – likwidacja graffiti lub zastąpienie ich estetycznymi, upiększającymi malowidłami/rysunkami/muralami zaprojek-





	<p>towanymi przez mieszkańców lub specjalistów. Przyjęcie określonych rozwiązań może być wynikiem przeprowadzenia sondy internetowej lub konkursu. W ramach tego etapu nastąpi również uporządkowanie zaśmieconych miejsc oraz odnowa zdewastowanej infrastruktury. W prace zaangażowani mogą być lokalni przedsiębiorcy i organizacje pozarządowe (np. w zakresie zapewnienia materiałów i niezbędnych do przeprowadzenia prac narzędzi, a także promocji akcji).</p> <p>W stadium inicjalnym przedsięwzięcia utworzone zostanie profil na serwisie społecznościowym, na którym zamieszczane zostaną przykłady dobrych praktyk w zakresie estetyzacji i ożywiania przestrzeni publicznych oraz zwalczania skutków wandalizmu. Ponadto za jego pośrednictwem rozpowszechniane będą informacje o planowanych spotkaniach, stanie prac nad realizacją projektu, zidentyfikowanych problemach i proponowanych rozwiązaniach. Po realizacji danego elementu przedsięwzięcia i wdrożeniu ustalonych rozwiązań, uzyskane efekty zostaną udokumentowane w sposób fotograficzny. Na profilu społecznościowym udostępniane będą zestawienia fotografii prezentujących stan sprzed i po wprowadzeniu zmian w przestrzeni. Podsumowanie projektu będzie miało formę plenerowego wydarzenia o charakterze pikniku sąsiedzkiego, w trakcie którego wystawione zostaną zbiory fotograficzne dokumentujące stan sprzed i po realizacji projektu.</p>																																				
Szacowana wartość	100 000,00 zł																																				
Okres realizacji	2018-2020																																				
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nazwa wskaźnika</th> <th>Jedn.</th> <th>Wartość docelowa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Wskaźniki produktu:</td> </tr> <tr> <td>1. Liczba zidentyfikowanych aktów wandalizmu.</td> <td>szt.</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>2. Powierzchnia ścian budowli i elewacji budynków pokryta zidentyfikowanymi nielegalnymi wulgarnymi lub nieestetycznymi rysunkami, napisami i malowidłami</td> <td>m²</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>3. Liczba osób zaangażowanych w realizację przedsięwzięcia.</td> <td>os.</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>4. Liczba organizacji pozarządowych i przedsiębiorców zaangażowanych w realizację przedsięwzięcia.</td> <td>szt.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Wskaźniki rezultatu:</td> </tr> <tr> <td>1. Powierzchnia ścian budowli i elewacji budynków oczyszczona z nielegalnych wulgarnych lub nieestetycznych rysunków, napisów i malowideł</td> <td>m²</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>2. Liczba stworzonych malowideł, rysunków i murali, estetyzujących przestrzeń.</td> <td>szt.</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>3. Liczba osób śledzących profil społecznościowy projektu.</td> <td>os.</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>4. Liczba zneutralizowanych aktów wandalizmu.</td> <td>szt.</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>5. Liczba uczestników spotkań konsultacyjnych i podsumowującego spotkania integracyjnego.</td> <td>os.</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Wartość docelowa	Wskaźniki produktu:			1. Liczba zidentyfikowanych aktów wandalizmu.	szt.	20	2. Powierzchnia ścian budowli i elewacji budynków pokryta zidentyfikowanymi nielegalnymi wulgarnymi lub nieestetycznymi rysunkami, napisami i malowidłami	m ²	50	3. Liczba osób zaangażowanych w realizację przedsięwzięcia.	os.	40	4. Liczba organizacji pozarządowych i przedsiębiorców zaangażowanych w realizację przedsięwzięcia.	szt.	2	Wskaźniki rezultatu:			1. Powierzchnia ścian budowli i elewacji budynków oczyszczona z nielegalnych wulgarnych lub nieestetycznych rysunków, napisów i malowideł	m ²	50	2. Liczba stworzonych malowideł, rysunków i murali, estetyzujących przestrzeń.	szt.	20	3. Liczba osób śledzących profil społecznościowy projektu.	os.	200	4. Liczba zneutralizowanych aktów wandalizmu.	szt.	20	5. Liczba uczestników spotkań konsultacyjnych i podsumowującego spotkania integracyjnego.	os.	100
	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Wartość docelowa																																		
	Wskaźniki produktu:																																				
	1. Liczba zidentyfikowanych aktów wandalizmu.	szt.	20																																		
	2. Powierzchnia ścian budowli i elewacji budynków pokryta zidentyfikowanymi nielegalnymi wulgarnymi lub nieestetycznymi rysunkami, napisami i malowidłami	m ²	50																																		
	3. Liczba osób zaangażowanych w realizację przedsięwzięcia.	os.	40																																		
	4. Liczba organizacji pozarządowych i przedsiębiorców zaangażowanych w realizację przedsięwzięcia.	szt.	2																																		
	Wskaźniki rezultatu:																																				
	1. Powierzchnia ścian budowli i elewacji budynków oczyszczona z nielegalnych wulgarnych lub nieestetycznych rysunków, napisów i malowideł	m ²	50																																		
	2. Liczba stworzonych malowideł, rysunków i murali, estetyzujących przestrzeń.	szt.	20																																		
3. Liczba osób śledzących profil społecznościowy projektu.	os.	200																																			
4. Liczba zneutralizowanych aktów wandalizmu.	szt.	20																																			
5. Liczba uczestników spotkań konsultacyjnych i podsumowującego spotkania integracyjnego.	os.	100																																			





Dane do oszacowania wartości wskaźników będą gromadzone m.in. na podstawie spacerów badawczych, mapy aktów wandalizmu, sprawozdań, list obecności, ankietyzacji, danych dostępnych na profilu społecznościowym, pomiarów terenowych, umów i pozwoleń. Ocena dokonywana będzie po zakończeniu okresu realizacji projektu oraz na etapie ewaluacji końcowej. Wdrożenie projektu przyczyni się do realizacji Celu Strategicznego 2. Atrakcyjna przestrzeń publiczna oraz Celu Strategicznego 3. Świadome i wrażliwe społeczeństwo.

W wyniku realizacji projektu poprawie ulegnie jakość przestrzeni publicznych, co w połączeniu z realizacją projektu PP4.3. pozytywnie wpłynie na atrakcyjność podobszaru rewitalizacji jako miejsca rekreacji, zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej. W związku z powyższym realizacja projektu oddziaływać może na wartości następujących wskaźników programowych: saldo migracji w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców. W wyniku realizacji przedmiotowego projektu oraz projektu PP4.3. zwiększy się również atrakcyjność turystyczna podobszaru rewitalizacji, w związku z czym realizacja przedmiotowego projektu może oddziaływać na zmianę wartości wskaźnika liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób. Realizacja projektu może mieć również wpływ na poprawę komfortu psychicznego i zwiększenie poczucia bezpieczeństwa osób przebywających na podobszarze rewitalizacji. Istnieje prawdopodobieństwo, że atrakcyjna pod względem estetycznym przestrzeń oraz fakt, że jej odnowienie odbyło się przy współudziale mieszkańców, zadziałają prewencyjnie w stosunku do zachowań o charakterze patologicznym i przestępczym. W związku z powyższym realizacja projektu oddziaływać może na wartość wskaźnika: liczba stwierdzonych przestępstw na 1 tys. mieszkańców.

Nazwa projektu	PP3 EKONOMIA SPOŁECZNA INSTRUMENTEM AKTYWIZACJI SPOŁECZNO-ZAWODOWEJ MIESZKAŃCÓW CENTRUM I CHODAKOWA W SOCHACZEWIE
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew
Lokalizacja	<ul style="list-style-type: none"> • Sochaczewskie Centrum Kultury filia w Chodakowie – ul. F. Chopina 101 (podobszar rewitalizacji B); • Budynek amfiteatru przy - ul. Podzamcze (podobszar rewitalizacji A)
Zakres projektu	Nadrzędnym założeniem przedsięwzięcia jest uruchomienie procesu, dzięki któremu osoby wykluczone społecznie lub zagrożone wykluczeniem (w tym przede wszystkim bezrobotne, znajdujące się w ciężkiej sytuacji finansowej, żyjące w ubóstwie), podejmą pracę – na początku w przedsiębiorstwach społecznych. Umożliwi to aktywizację zawodową tych osób oraz wpłynie na zwiększenie integracji lokalnej społeczności. Beneficjentami przedmiotowego projektu będą osoby charakteryzujące się:





- niską motywacją i problemami z organizacją, powodującymi trudności z dostosowaniem się do rytmu pracy, co w konsekwencji nawet po otrzymaniu zatrudnienia może stać się powodem jego utraty wkrótce po rozpoczęciu pracy,
- brakiem umiejętności interpersonalnych i społecznych, spowodowanych wyłączeniem społecznym, życiem w izolacji,
- fałszywym poczuciem bezpieczeństwa, budowanym w oparciu o otrzymywane regularnie, przez długi czas, zasiłki.

Na podobszarach rewitalizacji utworzone zostaną początkowo dwa **Podmioty Ekonomii Społecznej**:

- PES Centrum (podobszar rewitalizacji A),
- PES Chodaków (podobszar rewitalizacji B).

Spółdzielnie zlokalizowane będą na obszarach zamieszkiwanych przez pracowników, co eliminuje generowanie kosztów dojazdów.

Podmioty Ekonomii Społecznej tworzą i jednocześnie są ich pracownikami osoby zagrożone wykluczeniem społecznym lub już wykluczone, a ich głównym celem jest reintegracja społeczna i zawodowa. Powodzenie funkcjonowania takiego podmiotu gwarantuje dobór odpowiednich osób, zaangażowanych w pracę i odpowiedzialnych, w związku z tym duże znaczenie mają, poprzedzające jego utworzenie, szkolenia i kursy przygotowawcze.

Sukcesywna realizacja projektu utworzenia PES wymaga wdrożenia niezbędnych działań, tj.:

- zagwarantowanie lokalu do prowadzenia niezbędnych szkoleń, kursów – **PES Centrum mieścić się będzie w budynku amfiteatru** (przy ul. Podzamcze); **PES Chodaków** - z racji braków lokalowych **ma funkcjonować w użyczanych przestrzeniach lokalowych budynku Sochaczewskiego Centrum Kultury filia w Chodakowie**;
- wyposażenie w niezbędny sprzęt;
- przeprowadzenie niezbędnych, specjalistycznych szkoleń.

W ramach utworzonych podmiotów ekonomii społecznej planuje się aktywizację zawodową w następujących branżach:

- **usługi w zakresie utrzymania przestrzeni publicznych**, w tym obsługa terenów zieleni, będących przedmiotem przedsięwzięcia „Aktywizacja nadrzecznych przestrzeni publicznych” - parków, skwerów, a także ulic, placów, w sezonie zimowym - odśnieżanie i dokarmianie zwierząt; źródłem zleceń może być Urząd Miejski, Starostwo Powiatowe (drogi powiatowe), inne lokalne instytucje, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe (osiedla, tereny zieleni, sprzątanie klatek schodowych), a nawet zleceniodawcy prywatni (sprzątanie domów, mycie okien, utrzymanie ogrodów);
- **działalność rzemieślnicza i gastronomiczna** – szczególnie skupiona na tradycyjnych wyrobach i potrawach regionalnych lub wytwarzanych metodami tradycyjnymi (np. regionalne nalewki, piwo, cukiernictwo, piekarstwo itp.), a także usługach (krawiectwo, kaletnictwo, szewstwo);
- **usługi opiekuńcze** - podstawowa pomoc w codziennych zajęciach dla osób z trudnościami z poruszaniem się (robienie zakupów, sprzątanie, gotowanie, załatwianie spraw w urzędach itp.);





Szacowana wartość	<ul style="list-style-type: none"> usługi niszczenia dokumentów - utylizacja kilku grup dokumentów: zawierających dane osobowe, zawierających tajemnice handlowe oraz dokumentów rachunkowych/finansowych, wszystkie dokumenty będą utylizowane zgodnie z normą DIN 66399. 		
	1 000 000,00 zł		
Okres realizacji	2020-2023		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika		Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
	1. Powierzchnia pomieszczeń adaptowanych na cele społeczne.	m ²	50
	2. Liczba utworzonych podmiotów ekonomii społecznej.	szt.	2
	3. Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, objętych wsparciem w programie.	os.	20
	4. Liczba szkoleń zrealizowanych w ramach podmiotu ekonomii społecznej.	szt.	4
	5. Liczba warsztatów, w których prowadzona jest aktywizacja w ramach podmiotu ekonomii społecznej.	szt.	4
	Wskaźniki rezultatu:		
	1. Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, pracujących po opuszczeniu programu.	os.	15
	2. Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, poszukujących pracy po opuszczeniu programu.	os.	5
	<p>Dane do oszacowania wartości wskaźników będą gromadzone na podstawie raportów, statutów spółdzielni, wpisów do rejestru podmiotów gospodarczych, faktur, protokołów i umów członków podmiotów ekonomii społecznej. Ocena dokonywana będzie po zakończeniu okresu realizacji projektu oraz na etapie ewaluacji końcowej.</p> <p>Realizacja projektu przyczyni się do realizacji Celu Strategicznego 1. Eliminacja dysfunkcji społecznych. Efekty projektu oddziaływać będą na wartości następujących wskaźników programowych: Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców, liczba osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych.</p>		

Nazwa projektu	PP4 POPRAWA JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIEJSKIEGO W SOCHACZEWIE POPRZEZ RENOWACJE I ROZWÓJ TERENÓW ZIELENI
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew





<p>Lokalizacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PP4.1: Park Podzamcze, dz. e. nr.: 1639/2, 1640/4, 1639/5, 1639/3, 1640/6, 1639/4, 1640/5, 1638 (podobszar rewitalizacji A); • PP4.2: Park przy ul. Fryderyka Chopina w Sochaczewie, dz. e. nr.: 1437/3, 1437/5, 1438, 1439, 1443/14; (podobszar rewitalizacji B); • PP4.3: dz. e. nr.: 1441/11, 1441/12, 1443/52, 1801 (podobszar rewitalizacji B). <p>Przedmiotowy projekt składa się z pięciu przedsięwzięć, spośród których w ramach Programu rewitalizacji wdrożone zostaną trzy, realizowane na obszarze rewitalizacji – ich zakres przedstawiono poniżej.</p> <p>Nabrzeża Bzury i Utraty postrzegane są jako miejsca niebezpieczne, w których występują zachowania społecznie nieakceptowalne. Pozostawiane śmieci, w tym w szczególności butelki i puszki po napojach alkoholowych, świadczą o występowaniu tam zjawisk o charakterze patologicznym. Ich występowanie prowadzi do pogłębiania się degradacji, czemu sprzyja również brak oświetlenia i nieuporządkowana, gęsta szata roślinna. Z uwagi na powyższe, miejscom tym grozi całkowite zawłaszczenie przez środowiska związane z problemami społecznymi. Zmniejszająca się atrakcyjność społeczna tych miejsc sprawia, że coraz mniej osób postrzega je pozytywnie z perspektywy spędzania czasu, w związku z czym obszary te stają się „terenami niczymi”, podatnymi na zawłaszczenie. Park Podzamcze i Park przy ul. Fryderyka Chopina są zabytkowymi założeniami, które wskutek nierealizowania prac renowacyjnych utraciły swoje walory, co przyczyniło się do stopniowego zanikania aktywności społecznej na ich terenie.</p> <p>W wyniku podjętych w ramach niniejszego projektu działań całkowicie zmieniony zostanie wizerunek tych miejsc, dzięki czemu z terenów niebezpiecznych, sprzyjających występowaniu negatywnych zjawisk społecznych, staną się miejscami, z którymi utożsamiać się będą mieszkańcy obszaru rewitalizacji.</p>
<p>Zakres projektu</p>	<p>Realizacja przedsięwzięcia przeciwdziałać będzie wykluczeniu ekologicznemu (<i>ang. environmental discrimination</i>). Zjawisko to związane jest z podziałem korzyści środowiskowych, który w pewien sposób dyskryminuje ludność zagrożoną ubóstwem i wykluczeniem społecznym, nie zapewniając im odpowiedniego dostępu do walorów środowiskowych. Jego przejawem jest m.in. słaba dostępność terenów zieleni wysokiej jakości na obszarach koncentracji negatywnych zjawisk społecznych – tak jak w przypadku obszaru rewitalizacji w Sochaczewie. Wykluczenie ekologiczne związane jest ściśle z terminem sprawiedliwości ekologicznej (<i>environmental justice</i>), zakładającej prowadzenie działań ukierunkowanych na zapewnienie porównywalnego dostępu do korzyści środowiskowych dla wszystkich grup społecznych. Przeciwdziałanie wykluczeniu ekologicznemu poprzez realizację przedmiotowego projektu pośrednio wpłynie na zmniejszenie poczucia wykluczenia społecznego. Członkowie społeczności obszaru rewitalizacji dostrzegają, że ich rzeczywistość ulega przeobrażeniom w stronę poprawy warunków życia. Stanowić to może bodziec motywujący do przeciwstawienia się trudnościom życiowym i przezwyciężenie ich. W świadomości członków środowisk patologicznych wytworzone zostać mogą pozytywne nawyki związane z zaprzestaniem niszczenia własności publicznej. Dotyczy to w szczególności zdegradowanego nabrzeża rzeki Utraty. Istnieje znacznie mniejsze prawdopodobieństwo, że odnowiona przestrzeń będzie poddana zjawiskom takim jak wandalizm i zawłaszczenie przez niepożądane środowiska. Jest to związane z faktem, że mechanizm degradacji przestrzeni jest samowzmacniający się – im większa degradacja przestrzeni wskutek działań człowieka, tym występuje większe prawdopodobieństwo,</p>





że degradacja będzie się nadal pogłębiać (mówi o tym tzw. teoria zbitych szyb - ang. *Broken windows theory*).

Zaplanowane w ramach niniejszego projektu działania mają również wymiar ogólnospołeczny. Jakość przestrzeni publicznej w coraz większym stopniu wpływa na ocenę danego miejsca z perspektywy miejsca zamieszkania, a nawet prowadzenia działalności gospodarczej. W związku z powyższym tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych wpłynąć może na zatrzymanie negatywnych tendencji migracyjnych lub nawet zachęcić do zamieszkania okolicy takich przestrzeni. Działania podejmowane w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia mają doprowadzić do intensyfikacji aktywności społecznej na rzeczonych terenach. Zwiększona aktywność społeczna może natomiast wpłynąć na rozwój i funkcjonowanie placówek handlowo-usługowych, co bezpośrednio oddziaływać będzie na lokalny rynek pracy. Na funkcjonowanie tego mechanizmu wpłyną również działania podjęte w ramach innych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Dodać należy, że w poprzez wdrożenie przedmiotowego projektu zniwelowane zostaną problemy o charakterze przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym oraz środowiskowym, zidentyfikowane w miejscach objętych projektem.

Parki i urządzone skwery to nie tylko zielone płuca miasta, ale również ważny element przestrzeni zurbanizowanej, który ma duży wpływ na jakość życia. Ich rola ma charakter wielowymiarowy:

- społeczny i ekonomiczny – sąsiedztwo terenów zieleni decyduje w coraz większym stopniu o wartości nieruchomości; zieleń to także tereny rekreacji oraz uprawiania sportu; obecność zieleni sprzyja integracji społecznej i umacnianiu więzi międzyludzkich;
- strukturalny i kompozycyjny – zieleń jest znaczącym składnikiem struktury przestrzennej miasta, kształtuje układ wnętrza śródmiejskich, stanowi uzupełnienie architektury;
- edukacyjny i kulturowy – ogrody botaniczne, zabytkowe parki itp. pełnią ważną funkcję dydaktyczną; tereny zieleni stają się miejscem ważnych wydarzeń;
- zdrowotny – przebywanie w otoczeniu zieleni pozwala zredukować stres; obecność zieleni wpływa na zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz stabilizację temperatury i wilgotności powietrza.

Przedmiotowy projekt jest komplementarny zarówno z działaniami prowadzonymi w rejonie nabrzeża Bzury i amfiteatru, jak i na podobszarze rewitalizacji „Chodaków”. Odnowa przestrzeni publicznej w ramach projektu PP2 i działania podjęte w ramach niniejszego przedsięwzięcia w znaczny sposób przyczynią się do zmiany oblicza dzielnicy Chodakowa. Zmiany dokonają się również w świadomości społeczności lokalnej, zaangażowanej we wdrażanie projektu PP2 i obsługę terenów zieleni (w ramach projektu PP3). Efekty realizacji przedmiotowego projektu oraz projektów PP5 i PP6 zwielokrotnią się, co zintensyfikować może również rozwój turystyki.

W ramach przedmiotowego projektu, na obszarze rewitalizacji realizowane będą trzy zadania:

PP4.1 - Renowacja parku przy ul. Romualda Traugutta w Sochaczewie

PP4.2 - Restauracja parku przy ul. Fryderyka Chopina w Sochaczewie

PP4.3 – Rewaloryzacja terenów nad Utratą przy ul. Młynarskiej w Sochaczewie



**PP4.1****Renowacja parku przy ul. Romualda Traugutta w Sochaczewie**

Park przy ul. Romualda Traugutta, nazywany również Parkiem Podzamcze, usytuowany jest w ścisłym centrum miasta, w rejonie amfiteatru, nadbrzeża rzeki Bzury i Placu Kościuszki. Obiekt widnieje w rejestrze zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem rejestru 576 z 20.06.1981 r. W parku znajdują się dwa pomniki: jeden upamiętniający koncert Fryderyka Chopina w obozie wojskowym gen. Szembeka w 1830 r., natomiast drugi dedykowany jest żołnierzom poległym w trakcie II wojny światowej. Wśród problemów zdiagnozowanych na terenie parku wskazać należy m.in.: zły stan techniczny ciągów pieszych, obecność zdewastowanego budynku toalet publicznych, potrzeby z zakresu gospodarki roślinnością.

W ramach inwestycji planuje się:

- prace pielęgnacyjne związane z zabytkowym drzewostanem,
- nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, nowe aranżacje zieleni,
- wymianę nawierzchni utwardzonych alei parkowych,
- budowę schodów plenerowych,
- budowę ścieżki rowerowej,
- instalację i wymianę elementów małej architektury parkowej,
- rozbiórkę budynku toalety publicznej i instalację nowej toalety publicznej typu kontenerowego,
- renowację pomnika Fryderyka Chopina,
- instalacja znaku przestrzennego w miejscu lokalizacji dawnej synagogi,
- przebudowę sieci oświetlenia terenu – instalację nowych energooszczędnych opraw oświetlenia parku na istniejących słupach latarni.

Park docelowo stanie się miejscem świadczącym o historii Sochaczewa – uwydatniona zostanie przeszłość miasta, nawiązująca do tradycji oraz życia Fryderyka Chopina. Poprawi się dostępność parku dla osób niepełnosprawnych i seniorów, ponadto budowa ścieżki rowerowej i włączenie jej w system komunikacyjny miasta sprzyjać będzie korzystaniu z nieemisyjnego transportu. W sąsiedztwie parku realizowane będą dwa projekty: zagospodarowanie nabrzeża Bzury oraz wyeksponowanie walorów historyczno-kulturowych miasta (PP5 i PP6). Wskutek wdrożenia projektu PP3 pojawi się natomiast możliwość zlecenia obsługi parku mieszkańcom obszaru rewitalizacji w ramach podmiotu ekonomii społecznej.

PP4.2**Restauracja parku przy ul. Fryderyka Chopina w Sochaczewie**

Obszar objęty tą częścią projektu stanowi fragment założenia parkowo-pałacowego z XIX w., którego kompozycję przestrzenną zaburzyło usytuowanie w jego obrębie osiedla bloków mieszkalnych po II wojnie światowej. Zabudowa mieszkaniowa aktualnie rozdziela park przy ul. F. Chopina i nabrzeże rzeki Bzury. Każdy z terenów posiada inny charakter zagospodarowania. Park przy ul. F. Chopina jest terenem zieleni urządzonej o luźnej kompozycji, ze ścieżkami spacerowymi. Spośród historycznego układu parku dworskiego zachowały się zabytkowe elementy drzewostanu oraz Aleja Lipowa, przebiegająca wzdłuż ul. F. Chopina, objęta prawną formą ochrony przyrody (pomnik przyrody). Na terenie parku znajdują się elementy małej architektury: betonowa misa fontanny, ławki, kosze na odpady,





fragmenty ogrodzenia – wszystkie te elementy nie nawiązują do rozwiązań stosowanych w parkach o historycznym charakterze. Zagospodarowanie tego obszaru, zarówno pod względem zieleni, jak i elementów małej architektury jest niedbałe i wymaga modernizacji. W bezpośrednim sąsiedztwie parku znajduje się zdewastowany, zabytkowy dwór, aktualnie nieużytkowany. Przez park przebiega ul. Hotelowa – droga dojazdowa, do osiedla bloków mieszkalnych – jej stan techniczny ocenia się jako zły.

Realizacja tej części przedsięwzięcia zakłada rewaloryzację zabytkowego parku podworskiego przy ul. F. Chopina. Planuje się: uzupełnienie Alei Lipowej nowym nasadzeniem roślin wzdłuż ul. F. Chopina, zgodnie z założeniami ochrony konserwatorskiej, pielęgnację zabytkowego drzewostanu oraz nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, modernizację nawierzchni ul. Hotelowej wraz z wyznaczeniem miejsc postojowych, modernizację oświetlenia terenu poprzez instalację energooszczędnych opraw oświetlenia parku oraz instalację nowych latarni oświetlenia ulicznego, zastąpienie starej fontanny interaktywną fontanną posadzkową, wymianę i montaż elementów małej architektury.

Wskutek realizacji zadania poprawi się jakość miejskiej przestrzeni publicznej. W wyniku wdrożenia projektu PP3 pojawi się natomiast możliwość zlecenia obsługi parku mieszkańcom obszaru rewitalizacji w ramach podmiotu ekonomii społecznej.

PP4.3

Rewaloryzacja terenów nad Utratą przy ul. Młynarskiej w Sochaczewie

Objęty projektem fragment nabrzeża rzeki Utraty, w przeszłości stanowił część założenia parkowo-pałacowego, którego kompozycja zaburzona została przez budowę osiedla bloków mieszkalnych po II wojnie światowej. Zabudowa mieszkaniowa aktualnie rozdziela park przy ul. F. Chopina i tereny objęte zadaniem. Dominuje tu dzika roślinność o wysokich walorach przyrodniczych, w znacznej mierze wymagająca uporządkowania i rewaloryzacji. Wskutek realizacji projektu nabrzeże Utraty zostanie udostępnione mieszkańcom dla celów integracji, odpoczynku i rekreacji. Istniejąca infrastruktura wymaga modernizacji, brakuje alei i chodników, a stan techniczny istniejących określa się jako zły. Szata roślinna (zwłaszcza drzewostan) wymaga pielęgnacji i wprowadzenia dodatkowych nasadzeń, celem zachowania różnorodności biologicznej. Należy również ograniczyć ilość samosiewów.

Zakres prac obejmuje:

- prace pielęgnacyjne związane z zabytkowym drzewostanem,
- nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, nowe aranżacje zieleni,
- budowę ciągu pieszo-rowerowego, przebiegającego równoległe do rzeki Utraty,
- budowę oświetlenia terenu.

Nabrzeże rzeki Utraty stanie się atrakcyjnym miejscem spędzania czasu wolnego zarówno dla mieszkańców Chodakowa, jak i całego miasta. Stanowić będzie ponadto punkt przystankowy dla turystów odwiedzających Sochaczew i Żelazową Wolę. Wskutek wdrożenia projektu PP3 pojawi się możliwość zlecenia obsługi tego terenu mieszkańcom obszaru rewitalizacji w ramach podmiotu ekonomii społecznej.





Szacowana wartość	PP4.1. - 1 985 925,63 zł			
	PP4.2. - 1 954 649,25 zł			
Okres realizacji	PP4.3. – 356 483,47 zł			
	RAZEM – 4 297 059,35 zł			
Okres realizacji	PP4.1. - 2017 – 2023			
	PP4.2. – 2017 – 2023			
Okres realizacji	PP4.3. – 2017 - 2023			
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Wartość docelowa	
	Wskaźniki produktu:			
	1. Liczba zainstalowanych obiektów małej architektury.	szt.	100	
	2. Powierzchnia zmodernizowanych alei parkowych	m ²	2 473	
	3. Liczba wymienionych opraw oświetleniowych	szt.	48	
	4. Liczba dokonanych nasadzeń drzew	szt.	48	
	Wskaźniki rezultatu:			
	1. łączna powierzchnia terenów zieleni objętych projektem	ha	6,2	
	2. Liczba zrewaloryzowanych parków	szt.	2	
	<p>Dane do oszacowania wartości wskaźników będą gromadzone m.in. na podstawie faktur, protokołów odbioru i dokumentacji technicznej. Ocena dokonywana będzie po zakończeniu okresu realizacji projektu oraz na etapie ewaluacji końcowej.</p> <p>Realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia Celu Strategicznego 2. Atrakcyjna przestrzeń publiczna oraz Celu Strategicznego 3. Świadome i wrażliwe społeczeństwo. Obecność wysokiej jakości miejsc wypoczynku i rekreacji na terenach rewitalizowanych zapobiegać będzie zjawisku wykluczenia ekologicznego, związanego ze słabszą dostępnością atrakcyjnych terenów zieleni dla osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym. Wdrożenie projektu wpłynie na kształtowanie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. Ponadto zwiększy się atrakcyjność obszaru rewitalizacji jako miejsca zamieszkania, w związku z czym wdrożenie projektu może oddziaływać na wartości następujących wskaźników programowych: odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców, saldo migracji na 1 tys. mieszkańców.</p>			

Nazwa projektu	PP5 MAZOWIECKA DOLINA BZURY - ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW NAD BZURĄ W SOCHACZEWIE – ETAP II – WYEKSPONOWANIE WALORÓW HISTORYCZNO-KULTUROWYCH MIASTA
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew
Lokalizacja	Rejon amfiteatru przy ul. Podzamcze (podobszar rewitalizacji A);
Zakres projektu	Przedmiotowy projekt wychodzi naprzeciw potrzebom z zakresu integracji społecznej i międzypokoleniowej. W wyniku realizacji projektu zwiększy się dostępność mieszkańców do kultury oraz warunki kształtowania kapitału społecznego.





Poprawie ulegną możliwości realizacji wydarzeń o charakterze kulturalnym, także tych, które nawiązują do historii i tradycji Sochaczewa i regionu. Niwelowane będą również zidentyfikowane problemy techniczny i przestrzenno-funkcjonalne, związane z zanikaniem pierwotnej funkcji ze zdegradowanego obiektu, degradacją techniczną i dewastacją infrastruktury (zniszczone siedziska, ciągi piesze, schody, murki oporowe, akty wandalizmu) oraz niedostosowaniem jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Poprawi się również poziom bezpieczeństwa użytkowników obiektu.

Zakres projektu obejmuje remont amfiteatru miejskiego, w szczególności: budowę nowej, zadanej sceny wraz z zapleczem dla obsługi (garderoby, toalety, magazyny), remont widowni; zakłada się, że w budynku amfiteatru znajdować się będzie siedziba Podmiotu Ekonomii Społecznej „Centrum”, utworzonego w ramach projektu pt. EKONOMIA SPOŁECZNA INSTRUMENTEM AKTYWIZACJI SPOŁECZNO-ZAWODOWEJ MIESZKAŃCÓW CENTRUM I CHODAKOWA W SOCHACZEWIE.

Po realizacji projektu, na obiekcie będą organizowane wydarzenia kulturalne, spośród których nadmienić należy przede wszystkim:

- Festiwal Sztuka na Zamku,
- Sochaczewskie Kino Letnie – Kino edukacyjne,
- Koncerty wiedeńskie w Sochaczewie,
- Miejskie potańcówki,
- Potyczki rodzinne,
- Podzamcze w ołówku,
- Koncert Chopinowski u Generała Szembeka,
- Weekendy Seniora,
- Majówka Seniora – Spotkanie Pokoleń,
- Sochaczewski Przegląd Piosenki Biesiadnej,
- Festiwal Dziecięcy „Mały Frycek”.

Realizacja przedmiotowego projektu ma kluczowe znaczenie z perspektywy aktywizacji kulturalnej mieszkańców Sochaczewa. Amfiteatr miejski jest obiektem, którego atrakcyjność i funkcjonalność rokrocznie zmniejszają się wskutek degradacji technicznej obiektu. Sytuacja ta ulegnie odwróceniu po realizacji projektu. Jego wdrożenie wpłynie pozytywnie na przebieg procesu aktywizacji społeczno-zawodowej osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym. Ponadto zwiększą się możliwości uczestnictwa w życiu publicznym osobom starszym i niepełnosprawnym, dla których występowanie barier o charakterze architektonicznym stanowi istotny problem.

Szacowana wartość

11 827 128,19 zł, w tym:
 Wkład własny: 8 294 000,86 zł
 Wartość dofinansowania: 3 533 127,33 zł (43,20% wydatków kwalifikowalnych)

Okres realizacji

2017-2023

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich

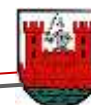
Nazwa wskaźnika		Jedn.	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu:			
1.	Liczba zamontowanych siedzisk	szt.	894
2.	Liczba wyremontowanych amfiteatrów	szt.	1
Wskaźniki rezultatu:			





oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	1. Liczba zorganizowanych wydarzeń o charakterze kulturalnym i integracyjnym	szt./rok	37
	2. Liczba uczestników zorganizowanych wydarzeń o charakterze kulturalnym i integracyjnym	os./rok	24 790
<p>Dane do oszacowania wartości wskaźników będą gromadzone m.in. na podstawie faktur, protokołów odbioru, dokumentacji technicznej i ankietyzacji. Ocena dokonywana będzie po zakończeniu okresu realizacji projektu oraz na etapie ewaluacji końcowej.</p> <p>Realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia Celu Strategicznego 2. Atrakcyjna przestrzeń publiczna oraz Celu Strategicznego 3. Świadome i wrażliwe społeczeństwo. Bogata oferta kulturalna może mieć wpływ na proces aktywizacji społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Wydarzenia kulturalne stanowiąc mogą płaszczyznę do aktywizacji społecznej i rozwijania zainteresowań dzieci, co ma szczególne znaczenie dla dzieci pochodzących z rodzin dotkniętych problemami społecznymi. W perspektywie długookresowej aktywizacja kulturalna może być szansą na przezwycięzenie trudności życiowych. Wdrożenie przedsięwzięcia zwiększy ponadto atrakcyjność miasta jako miejsca zamieszkania. W związku z powyższym realizacja projektu może oddziaływać na wartości następujących wskaźników programowych: odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców, saldo migracji na 1 tys. mieszkańców. Wskutek wdrożenia przedmiotowego projektu zwiększy się również atrakcyjność turystyczna obszaru rewitalizacji, co może mieć pozytywny wpływ na stan lokalnej gospodarki i liczbę miejsc pracy, niewymagających wysokich kwalifikacji. W związku z powyższym realizacja projektu wpłynąć może również na zmniejszenie odsetka osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych.</p>			

Nazwa projektu	PP6 ZAGOSPODAROWANIE NABRZEŻA BZURY
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew
Lokalizacja	Nabrzeże rzeki Bzury – teren ograniczony: od północy – ulicą Warszawską, od wschodu – terenami Ruin Zamku Księżąt Mazowieckich, zabudowaniami ul. Cmentarnej i terenem cmentarza parafialnego, od południa – terenem przystani, od zachodu – linią brzegową rzeki Bzury (podobszar rewitalizacji A).
Zakres projektu	Obszar objęty projektem nie jest miejscem atrakcyjnym z perspektywy aktywności społecznej, wypoczynku i rekreacji. Nieuporządkowana roślinność oraz braki i problemy w zakresie infrastrukturalnym sprzyjają występowaniu zachowań społecznie nieakceptowalnych, ponadto na podobszarze rewitalizacji A problemy te współwystępują z negatywnymi zjawiskami w sferze społecznej. W bezpośrednim sąsiedztwie nabrzeża Bzury znajdują się Ruiny Zamku Księżąt Mazowieckich, poddane renowacji z wykorzystaniem środków pozyskanych z funduszy europejskich w ramach perspektywy finansowej 2007-2013. Przedmiotowy projekt stanowi kolejny etap kompleksowych przemian w tym rejonie, celem zmniejszenia natężenia negatywnych zjawisk występujących na obszarze centrum oraz zwiększenia jego





atrakcyjności osiedleńczej i turystycznej. W sąsiedztwie obszaru objętego założeniem inwestycyjnym znajduje się amfiteatr miejski oraz Park Podzamcze, również objęte projektami w ramach Programu. Nabrzeże Bzury, wskutek realizacji niniejszego przedsięwzięcia, będzie atrakcyjnym miejscem spędzania czasu dla osób niepełnosprawnych i seniorów, z uwagi na lokalizację praktycznie w centrum miasta oraz dostosowanie infrastruktury do potrzeb tej grupy osób. Poprawie ulegnie atrakcyjność turystyczna obszaru rewitalizacji. Budowa ścieżki pieszo-rowerowej sprzyjać będzie natomiast promowaniu transportu nieemisyjnego. Planowana ścieżka pieszo-rowerowa zostanie połączona z projektowaną ścieżką rowerową w Parku Podzamcze.

Zakres projektu obejmuje:

1. Montaż instalacji monitoringu.
2. Modernizację przystani miejskiej, w tym:
 - zagospodarowanie centralnego placu z masztem flagowym,
 - budowę drogi dojazdowej, parkingu, sieci wodno-kanalizacyjnej, montaż oświetlenia,
 - budowę pływającego pomostu oraz slipu,
 - urządzenie plaży miejskiej: stanowiska dla wędkarzy, zieleni, boiska do piłki plażowej.
3. Budowę ścieżki pieszo-rowerowej (łączącej ul. Podzamcze i ul. S. Moniuszki), planowany przebieg przy zboczu skarpy oraz przy brzegu rzeki Bzury.
4. Skomunikowanie terenu, poprzez modernizację ulicy Podzamcze, w szczególności remont jezdni, chodników, instalacji kanalizacji deszczowej, wodociągowej, oświetlenia, a także budowę ścieżki rowerowej oraz miejsc parkingowych.
5. Modernizację ul. R. Traugutta na odcinku skrzyżowania z ul. Podzamcze i wjazdu na działkę nr 1650/4: budowa chodnika, miejsc postojowych dla samochodów i autobusów.
6. Przebudowę odcinka drogi od ul. S. Moniuszki do istniejącej przystani kajakowej.
7. Budowę siłowni zewnętrznej w sąsiedztwie placu zabaw.

Szacowana wartość

7 937 665,80 zł

Okres realizacji

2017-2023

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
1.	Liczba zainstalowanych obiektów małej architektury.	szt.	20
2.	Powierzchnia wybudowanych ścieżek pieszo-rowerowych	m ²	1 200
3.	Długość zmodernizowanych dróg	mb	
4.	Liczba zamontowanych kamer monitoringu wizyjnego	szt.	10
5.	Liczba wybudowanych pomostów	szt.	1
6.	Liczba wybudowanych siłowni zewnętrznych	szt.	1
Wskaźniki rezultatu:			
1.	łączna powierzchnia terenów zieleni objętych projektem	ha	4





Dane do oszacowania wartości wskaźników będą gromadzone m.in. na podstawie faktur, protokołów odbioru i dokumentacji technicznej. Ocena dokonywana będzie po zakończeniu okresu realizacji projektu oraz na etapie ewaluacji końcowej.

Realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia Celu Strategicznego 2. Atrakcyjna przestrzeń publiczna. Wskutek realizacji projektu zwiększy się atrakcyjność obszaru rewitalizacji jako miejsca zamieszkania oraz celu wypraw turystycznych. Realizacja projektu wpłynąć może na wartości następujących wskaźników programowych: odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców, saldo migracji na 1 tys. mieszkańców. Wskutek wdrożenia przedmiotowego projektu zwiększy się również atrakcyjność turystyczna obszaru rewitalizacji, co może wpłynąć na ożywienie gospodarcze rejonu i powstanie miejsc pracy niewymagających wysokich kwalifikacji. W związku z powyższym realizacja projektu wpłynąć może również na zmniejszenie odsetka osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym. Zwiększy się również poczucie i faktyczny poziom bezpieczeństwa użytkowników parków objętych projektem, co przełoży się może na wartość wskaźnika liczby stwierdzonych przestępstw na 1 tys. mieszkańców.





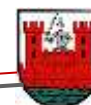
5.2. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Tabela 17. Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PROJEKTY KOMPLEMENTARNE:	
PK1 ORGANIZACJA FESTIWALU DZIECIĘCEGO „MAŁY FRYCEK”	PK2 HISTORIA W NOWOCZESNYM MIEŚCIE
PK3 KREOWANIE POTENCJAŁU GOSPODARCZEGO NA TERENIE POPRZEMYSŁOWYM „CHEMITEXU” W SOCHACZEWIE POPRZECZ MODERNIZACJĘ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	PK4 ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU MUZEUM ZIEMI SOCHACZEWSKIEJ I POLA BITWY NAD BZURĄ
PK5 BUDOWA BOISKA PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 4	PK6 ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ W BUDYNKACH UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ: BUDYNKU SAMORZĄDOWEJ INSTYTUCJI KULTURY W SOCHACZEWIE I HALI SPORTOWEJ PRZY UL. F. CHOPINA

Źródło: Opracowanie własne.

Nazwa projektu	PK1 ORGANIZACJA FESTIWALU DZIECIĘCEGO „MAŁY FRYCEK”
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew
Lokalizacja	Amfiteatr przy ul. Podzamcze (podobszar rewitalizacji A)
Zakres projektu	<p>Celem przedmiotowego projektu jest zorganizowanie cyklicznego wydarzenia (skala wydarzenia będzie zależna od popularności, medialności, sponsorów itp. - może być lokalna, regionalna, krajowa, a nawet międzynarodowa), którego ideą jest promowanie twórczości Fryderyka Chopina wśród najmłodszych. Festiwal odbywać się będzie w wyremontowanym amfiteatrze (przy ul. Podzamcze). W nawiązaniu do jednego z ostatnich koncertów fortepianowych Fryderyka Chopina w Polsce, który odbył się w Sochaczewie 29 sierpnia 1830 roku, proponuje się przyjęcie tej daty jako terminu corocznego eventu. Festiwal dziecięcy może być doskonałym uzupełnieniem znanego Międzynarodowego Festiwalu Chopinowskiego na Mazowszu, odbywającego się corocznie w Sochaczewie w listopadzie.</p> <p>Według danych historycznych to właśnie w Sochaczewie odbył się jeden z ostatnich koncertów Fryderyka Chopina w Polsce. Z listów do Tytusa Woyciechowskiego wynika, że podczas ostatniej wizyty w Żelazowej Woli 29 sierpnia 1830 r. Chopin towarzyszył Michałowi Skarbkowi podczas wycieczki do Sochaczewa. Stacjonował tam, dowodząc 3. brygadą piechoty, generał Piotr Szembek, wielki miłośnik muzyki, meloman, biegle grający na skrzypcach. Podczas pobytu w obozie Chopin zagrał swoje kompozycje, m.in. Adagio z <i>Koncertu fortepianowego f-moll</i>.</p>





Szacowana wartość	<p>Koncerty w ramach "Festiwalu Mały Frycek" będą miały formę otwartą – publiczność będzie mogła uczestniczyć w warsztatach, zabawach kreatywnych z artystami, oglądać z bliska instrumenty, poznawać sposób wydobywania z nich dźwięku czy próbować na nich zagrać. Zajęcia warsztatowe powinny zostać zaprojektowane w sposób ukierunkowany na rozwijanie kreatywności w sferach muzycznej, plastycznej i ruchowej młodych uczestników festiwalu. Festiwal może być elementem, wskazującym alternatywne formy spędzania czasu, w dużym stopniu wpływać na rozwój zainteresowań muzycznych, edukację historyczną i kulturalną najmłodszych, co w konsekwencji może doprowadzić do zmiany postrzegania otaczającego świata, otwarcie na sztukę i zwiększenie wrażliwości estetycznej najmłodszych.</p> <p>W ramach Festiwalu przeprowadzone zostaną również przesłuchania konkursowe dzieci i młodzieży od lat 6 do 16. Konkurs skierowany będzie do solistów - pianistów i innych instrumentalistów oraz zespołów, posiadających kompozycje Fryderyka Chopina w swoim repertuarze.</p> <p>W obsługę wydarzenia zaangażowany zostanie podmiot ekonomii społecznej „Centrum”. Planuje się zorganizowane stoisk gastronomicznych. W związku z powyższym festiwal będzie również ukierunkowany na aktywizację osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym. Festiwal może stać się doskonałym sposobem na promocję rewitalizacji – organizowanie wydarzenia po wdrożeniu projektu „Mazowiecka dolina Bzury”, uwydatni bezpośrednio, widoczne efekty prac związanych z procesem rewitalizacji w Sochaczewie.</p>		
	100 000,00 zł		
Okres realizacji	2022-2023		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika		Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
	Liczba zorganizowanych edycji festiwalu „Mały Frycek	szt.	2
	Wskaźniki rezultatu:		
	Liczba uczestników warsztatów w ramach festiwalu	os.	50
	Liczba uczestników konkursów w ramach festiwalu	os.	30
	Liczba uczestników festiwalu „Mały Frycek”	os.	200
	Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym zaangażowanych w obsługę festiwalu „Mały Frycek”	os.	10
	Dane do oszacowania wartości wskaźników produktu i rezultatu będą gromadzone w postaci raportów, list uczestników konkursów i warsztatów oraz w formie ankietyzacji uczestników Festiwalu. Ocena dokonywana będzie po realizacji każdej edycji festiwalu oraz na etapie ewaluacji końcowej. Wdrożenie projektu przyczyni się do realizacji Celu Strategicznego 3. Świadome i wrażliwe społeczeństwo (kierunki działań: organizowanie wydarzeń kulturalnych na obszarze rewitalizacji, wzmacnianie tożsamości lokalnej) i Celu Strategicznego 1. Ograniczenie dysfunkcji społecznych (aktywizacja i reintegracja społeczno-zawodowa mieszkańców).		





Wydarzenie może być atrakcyjne zarówno dla społeczności lokalnej, jak i turystów. Zaangażowanie w realizację przedsięwzięcia osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym sprawi, że stanie się ono również instrumentem aktywizacji społeczno-zawodowej tych osób. W związku z powyższym wdrożenie przedmiotowego przedsięwzięcia może oddziaływać na wartości takich wskaźników programowych jak: liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców, liczba osób bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców, liczba osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych.

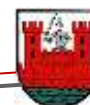
Nazwa projektu	PK2 HISTORIA W NOWOCZESNYM MIEŚCIE		
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji		
Zakres projektu	<p>Opcjonalnie planuje się utworzenie ścieżki tematycznej, która ma wpłynąć na wzrost atrakcyjności turystycznej Sochaczewa. Z założenia ścieżka będzie funkcjonowała w okresie letnim. Na trasie ścieżki zorganizowane będą miniwioski tematyczne. Atrakcje wioski tematycznych adresowane będą do osób z różnych grup wiekowych, a ich celem będzie wspólne spędzanie czasu, nauka, budowanie świadomości historycznej. Ścieżka tematyczna to sposób na ożywienie gospodarki miejskiej oraz zapewnienie mieszkańcom alternatywnych dochodów. Oferta ścieżki tematycznej – budowana na bazie zasobów przyrodniczych, kulturowych i historycznych miasta – pozwoli przyciągnąć do miasta turystów oraz zintegrować mieszkańców. Zakłada się wykorzystanie do działań związanych ze ścieżką tematyczną przede wszystkim podmioty ekonomii społecznej, a także lokalnych przedsiębiorców, wytwórców, pasjonatów, którzy dzięki współpracy w tworzeniu ścieżki tematycznej będą budować markę miasta i promować lokalne produkty. Dla uatrakcyjnienia ścieżki tematycznej proponuje się wypracowanie gry turystyczno-edukacyjnej w formie Questu.</p> <p>Wyznaczona ścieżka tematyczna zawierać będzie na swojej trasie tablice informacyjne, opisujące historię zabytków oraz ważne wydarzenia z nimi związane.</p>		
Szacowana wartość	100 000,00 zł		
Okres realizacji	2022-2023		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
	Liczba utworzonych ścieżek tematycznych	szt.	1
	Liczba zamontowanych tablic informacyjnych w ramach ścieżki tematycznej	szt.	10
	Liczba lokalnych twórców i przedsiębiorców zaangażowanych w realizację projektu	szt.	10





	Wskaźniki rezultatu:	
	Liczba użytkowników ścieżki tematycznej	os. 100
<p>Dane do oszacowania wartości wskaźników produktu i rezultatu będą gromadzone na etapie realizacji projektu oraz w ramach ewaluacji końcowej. Źródłami pozyskanych danych będą: protokoły, faktury, umowy, raporty i ankietyzacja. Wdrożenie projektu przyczyni się do realizacji Celu Strategicznego 3. Świadome i wrażliwe społeczeństwo (kierunek działań: wzmacnianie tożsamości lokalnej) oraz Celu Strategicznego 2 Atrakcyjna przestrzeń publiczna (kierunek działań: tworzenie miejsc aktywności społecznej). Realizacja projektu pośrednio zwiększy atrakcyjność turystyczną obszaru rewitalizacji, stanowić również może płaszczyznę do kształtowania tożsamości lokalnej wśród mieszkańców miasta. Oddziaływać to może na wartości takich wskaźników programowych jak: saldo migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców obszaru oraz ubytek mieszkańców w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.</p>		

Nazwa projektu	PK3 KREOWANIE POTENCJAŁU GOSPODARCZEGO NA TERENIE POPRZEMYSŁOWYM „CHEMITEXU” W SOCHACZEWIE POPRZECZ MODERNIZACJĘ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO		
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew		
Lokalizacja	Obszar między ulicami: Topolową a Chodakowską (podobszar rewitalizacji B)		
Zakres projektu	Zakres projektu obejmuje modernizację infrastruktury drogowej na terenie poprzemysłowym, w celu zwiększenia potencjału gospodarczego zdegradowanego terenu. W ramach projektu przewiduje się remont dróg na obszarze między ulicą Topolową a Chodakowską, wykonanie prac modernizacyjnych oświetlenia, a także oznakowania pionowego i poziomego.		
Szacowana wartość	8 000 000,00 zł		
Okres realizacji	2017-2018		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika		Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
	Długość zmodernizowanych dróg		mb 1300
	Wskaźniki rezultatu:		
	Liczba funkcjonujących podmiotów gospodarczych		szt. 5
	Dane do oszacowania wartości wskaźników produktu i rezultatu będą gromadzone na etapie realizacji projektu oraz w ramach ewaluacji końcowej. Źródłami pozyskanych danych będą: protokoły, umowy oraz raporty. Wdrożenie projektu przyczyni się do realizacji Celu Strategicznego 2. Atrakcyjna przestrzeń publiczna (modernizacja ciągów pieszych i dróg lokalnych). Wskutek realizacji projektu zwiększy się dostępność transportowa obszaru poprzemysłowego. Odnowiona infrastruktura zwiększy potencjał obszaru poprzemysłowego, w związku z czym te-		





ren ten stanie się bardziej atrakcyjny z perspektywy prowadzenia działalności gospodarczej. Realizacja inwestycji oddziaływać może na wartości następujących wskaźników: liczba osób bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców, liczba osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych.

Nazwa projektu	PK4 ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU MUZEUM ZIEMI SOCHACZEWSKIEJ I POŁA BITWY NAD BZURĄ		
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew		
Lokalizacja	Plac Kościuszki 12 (podobszar rewitalizacji A)		
Zakres projektu	Zakres projektu obejmuje modernizację kotłowni, instalacji centralnego ogrzewania oraz izolację dachu. W wyniku realizacji projektu ulegnie poprawie efektywność energetyczna obiektu. Projekt stanowi kontynuację działań zrealizowanych w latach 2013-2014, polegających na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej oraz renowacji elewacji.		
Szacowana wartość	600 000,00 zł		
Okres realizacji	2020		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika		Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
	Liczba budynków poddanych termomodernizacji	szt.	1
	Wskaźniki rezultatu:		
	Poprawa efektywności energetycznej	%	25
Dane do oszacowania wartości wskaźników produktu i rezultatu gromadzone będą na podstawie faktur, protokołów i audytu energetycznego. Realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia Celu Strategicznego 2. Atrakcyjna przestrzeń publiczna (wdrażanie założeń gospodarki niskoemisyjnej). W wyniku realizacji projektu wdrażane będą założenia gospodarki niskoemisyjnej, w związku z czym poprawi się stan powietrza atmosferycznego. Realizacja inwestycji z zakresu poprawy efektywności energetycznej jest istotna z perspektywy zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza rakotwórczymi: benzo(a)pirenem i pyłami zawieszonymi PM2,5 i PM10. Wpływa również na zmniejszenie emisji dwutlenku węgla. Redukcja emisji ww. substancji pozytywnie oddziaływać będzie na stan zdrowia mieszkańców, w związku z czym realizacja inwestycji z zakresu termomodernizacji może oddziaływać na wartość wskaźnika ubytku mieszkańców w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Niezanieczyszczone środowisko miejskie stanowić może atrakcyjne miejsce do zamieszkania, w związku z czym poprawa efektywności energetycznej sprzyja pozytywnym zmianom wartości wskaźnika: saldo migracji w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców.			





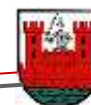
Nazwa projektu	PK5 BUDOWA BOISKA PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 4		
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew		
Lokalizacja	ul. S. Staszica 25 (podobszar rewitalizacji A)		
Zakres projektu	<p>Aktualnie na terenie Szkoły Podstawowej nr 4 brakuje boiska sportowego, które umożliwiłoby efektywne prowadzenie zajęć wychowania fizycznego na świeżym powietrzu oraz zajęć pozalekcyjnych o charakterze sportowym. Przedmiotowy projekt stanowi odpowiedź na problem braku dostatecznych możliwości spędzania wolnego czasu przez dzieci. Braki w infrastrukturze sportowo-rekreacyjnej skutkować mogą sytuacjami, w których dzieci spędzają czas w miejscach nieodpowiednich i niebezpiecznych. Zakres projektu obejmuje budowę boiska wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej nr 4 celem uzupełnienia braków infrastrukturalnych oraz zaspokojenia potrzeb. W wyniku realizacji projektu możliwe będzie organizowanie na terenie szkoły zawodów sportowych o charakterze lokalnym, skierowanych do uczniów.</p>		
Szacowana wartość	1 000 000,00 zł		
Okres realizacji	2017-2018		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
	Liczba wybudowanych boisk sportowych	szt.	1
	Wskaźniki rezultatu:		
	Liczba osób korzystających z boiska sportowego	os.	400
	Dane do oszacowania wartości wskaźników produktu i rezultatu gromadzone będą na podstawie protokołu odbioru i raportu.		
	Utworzony obiekt stanowić będzie miejsca aktywności, w szczególności dla dzieci i młodzieży. Realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia Celu Strategicznego 2. Atrakcyjna przestrzeń publiczna (kierunek działań: tworzenie miejsc aktywności społecznej).		

Nazwa projektu	PK6 ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ W BUDYNKACH UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ: BUDYNKU SAMORZĄDOWEJ INSTYTUCJI KULTURY W SOCHACZEWIE I HALI SPORTOWEJ PRZY UL. F. CHOPINA		
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Sochaczew		
Lokalizacja	ul. F. Chopina 101 (podobszar rewitalizacji B)		
Zakres projektu	Zakres projektu obejmuje termomodernizację dwóch budynków Samorządowej Instytucji Kultury w Sochaczewie (ul. F. Chopina 101) oraz Hali Sportowej (ul. F. Chopina 101). Zakres prac w budynku SIK jest następujący: ocieplenie tarasu, stropodachów, ścian zewnętrznych nadziemia, ścian piwnicy, wymiana starych drzwi		





Szacowana wartość	i okien oraz modernizacja systemu grzewczego. Zakres prac w Hali Sportowej obejmuje: modernizację instalacji c.w.u., ocieplenie ścian zewnętrznych, wymianę starych drzwi i luksferów, modernizację systemu grzewczego. Planuje się wykorzystanie OZE w postaci: instalacji fotowoltaicznej w budynkach SIK oraz kolektorów słonecznych w budynku hali sportowej. W wyniku realizacji projektu poprawie ulegnie efektywność energetyczna przedmiotowych obiektów oraz zmniejszy się zapotrzebowanie na energię. Skutkiem powyższego będzie redukcja emisji CO ₂ .		
	3 300 000,00 zł		
Okres realizacji	2017-2018		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	Nazwa wskaźnika		Wartość docelowa
	Wskaźniki produktu:		
	Liczba budynków poddanych termomodernizacji	szt.	2
	Wskaźniki rezultatu:		
	Poprawa efektywności energetycznej	%	25
Dane do oszacowania wartości wskaźników produktu i rezultatu gromadzone będą na podstawie faktur i audytu energetycznego. Realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia Celu Strategicznego 2. Atrakcyjna przestrzeń publiczna (kierunek działań: wdrażanie założeń gospodarki niskoemisyjnej). W wyniku realizacji projektu realizowane będą założenia gospodarki niskoemisyjnej, w związku z czym poprawi się stan powietrza atmosferycznego. Realizacja inwestycji z zakresu poprawy efektywności energetycznej jest istotna z perspektywy zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza rakotwórczymi: benzo(a)pirenem i pyłami zawieszonymi PM _{2,5} i PM ₁₀ . Wpływa również na zmniejszenie emisji dwutlenku węgla. Redukcja emisji ww. substancji pozytywnie oddziaływać będzie na stan zdrowia mieszkańców, w związku z czym realizacja inwestycji z zakresu termomodernizacji może oddziaływać na wartość wskaźnika ubytku mieszkańców w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Niezanieczyszczone środowisko miejskie stanowić może atrakcyjne miejsce do zamieszkania, w związku z czym poprawa efektywności energetycznej sprzyja pozytywnym zmianom wartości wskaźnika: saldo migracji w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców.			





6. MECHANIZMY ZAPEWNIENIA KOMPLEMENTARNOŚCI

Komplementarność zaplanowanych projektów polega na ich wzajemnym uzupełnianiu się oraz zapobieganiu ich powielaniu, dzięki czemu określone potrzeby rewitalizacyjne będą zaspokajane skuteczniej, a środki wydatkowane bardziej racjonalnie. Zgodnie z zasadami określonymi w *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*, wymogiem koniecznym dla wspierania projektów rewitalizacyjnych jest zapewnienie ich komplementarności w różnych wymiarach, w szczególności dotyczy to komplementarności: przestrzennej, problemowej, proceduralno-instytucjonalnej, międzyokresowej oraz źródeł finansowania. Komplementarność projektów to także jedna z cech wskazywana w *Instrukcji dotyczącej przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenia ładu przestrzennego*.

Pomiędzy projektami zaplanowanymi w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023 zapewniona została komplementarność w różnych jej wymiarach, co zostało szerzej przedstawione poniżej.

6.1. Komplementarność przestrzenna

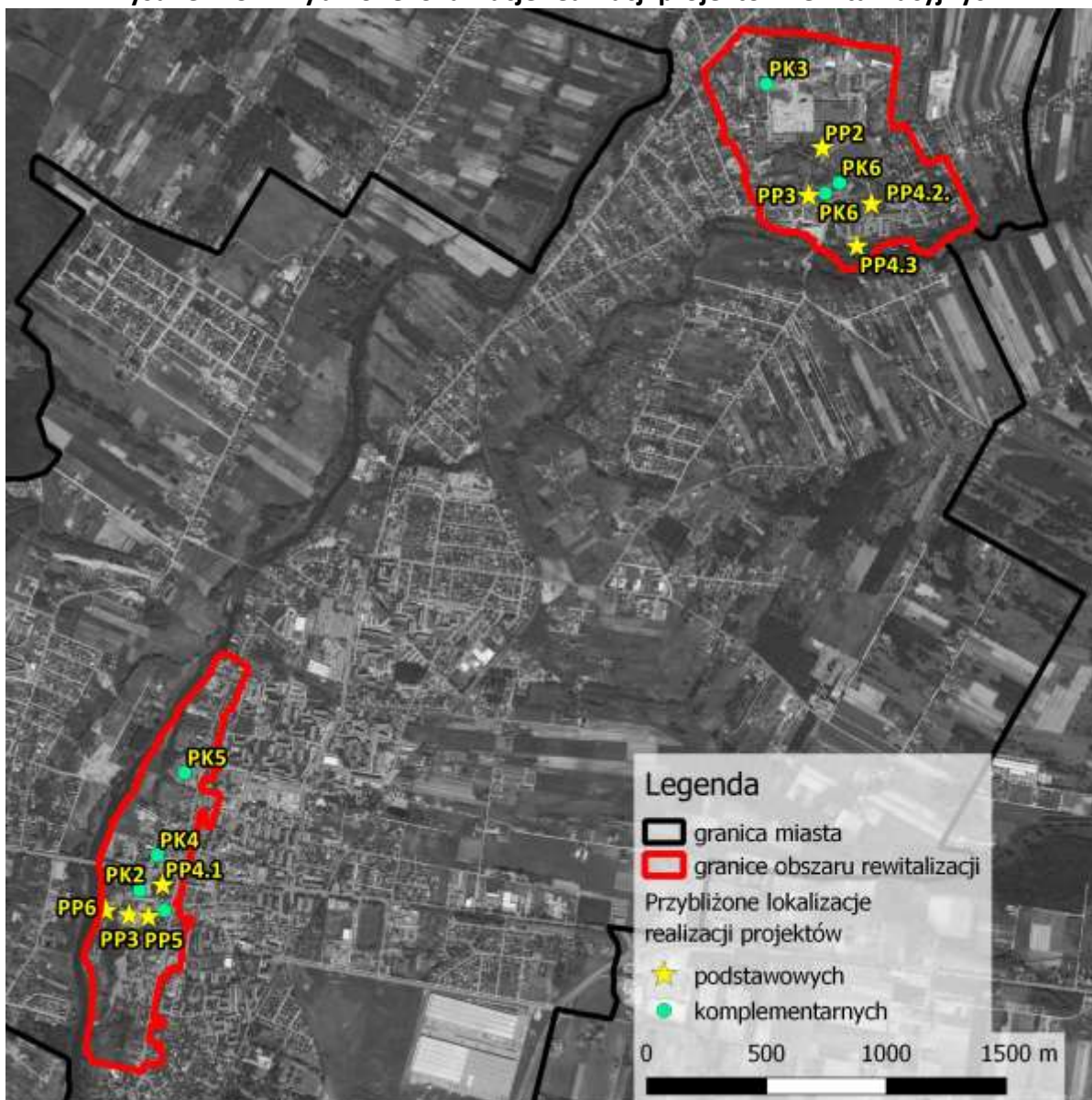
Zapewnienie komplementarności przestrzennej ma na celu zapewnienie efektu synergii pomiędzy poszczególnymi projektami. Zaplanowane projekty muszą wzajemnie się dopełniać, a w efekcie ich realizacja ma oddziaływać na cały obszar dotknięty sytuacją kryzysową w sposób kompleksowy. Ponadto, celem zapewnienia komplementarności przestrzennej jest prowadzenie działań w taki sposób, aby nie doprowadzić do przeniesienia zdiagnozowanych problemów na inne obszary w mieście. Kluczowe jest więc rozwiązanie zdiagnozowanych problemów u ich źródła.

Koncentracja działań w obrębie obszarów charakteryzujących się największym natężeniem negatywnych zjawisk pozwoli na kompleksową rewitalizację obszarów Sochaczewa oraz obszaru dzielnicy Chodaków. Wszystkie projekty rewitalizacyjne realizowane będą na obszarze rewitalizacji.





Rysunek 29. Przybliżone lokalizacje realizacji projektów rewitalizacyjnych



Źródło: Opracowanie własne

Oznaczenia na mapie odpowiadają numerom poszczególnych projektów:

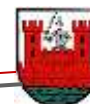
- **Projekty podstawowe:**

PP2 – Chodaków (od)nowa

PP3 – Ekonomia społeczna instrumentem aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców centrum i Chodakowa w Sochaczewie

PP4 - Poprawa jakości środowiska miejskiego w Sochaczewie poprzez renowacje i rozwój terenów zieleni:

PP4.1 – Renowacja parku przy ul. Romualda Traugutta w Sochaczewie





PP4.2. – Restauracja parku przy ul. Fryderyka Chopina w Sochaczewie

PP4.3. – Rewaloryzacja terenów nad Utratą przy ul. Młynarskiej w Sochaczewie

PP5 – Mazowiecka Dolina Bzury – zagospodarowanie terenów nad Bzurą w Sochaczewie – ETAP II – Wyeksponowanie walorów historyczno-kulturowych miasta

PP6 – Zagospodarowanie nabrzeża Bzury

- **Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:**

PK1 – Organizacja festiwalu dziecięcego „Mały Frycek”

PK2 – Historia w nowoczesnym mieście

PK3 – Kreowanie potencjału gospodarczego na terenie przemysłowym „CHEMITEXU” w Sochaczewie poprzez modernizację układu komunikacyjnego

PK4 – Zwiększenie efektywności energetycznej budynku Muzeum Ziemi Sochaczewskiej i Pola Bitwy nad Bzurą

PK5 – Budowa boiska przy szkole podstawowej nr 4

PK6 - Zwiększenie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej: budynku Samorządowej Instytucji Kultury w Sochaczewie i hali sportowej przy ul. F. Chopina

Należy zaznaczyć, że lokalizacja realizacji projektu podstawowego PP3. dotyczy miejsc, w których znajdować się będą siedziby podmiotów ekonomii społecznej „Centrum” i „Chodaków”. Planowane jest utworzenie dwóch podmiotów ekonomii społecznej, których członkowie rekrutowani będą spośród mieszkańców obszaru rewitalizacji. Realizacja projektu miękkiego PP1 – Aktywizacja społeczno-zawodowa na obszarze rewitalizacji w Sochaczewie realizowana będzie na obszarze rewitalizacji (beneficjentami końcowymi projektu będą mieszkańcy obszaru rewitalizacji). Projekt PP2 realizowany będzie na podobszarze rewitalizacji B – Chodaków.

Pomiędzy projektami zaplanowanymi w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew zachodzi efekt synergii. Poprzez realizację przedsięwzięcia PP4. osoby objęte aktywizacją społeczno-zawodową w ramach PES będą obsługiwały zrewaloryzowane parki, a także wydarzenia kulturalne, takie jak „Mały Frycek”. Organizacja festiwalu dla dzieci wzmocni rozwój zainteresowań muzycznych oraz edukację historyczno-kulturalną, ponadto uwydatni efekty materialne działań rewitalizacyjnych i stanowić będzie płaszczyznę do promocji idei rewitalizacji.





Zaplanowane projekty wzajemnie się dopełniają, a ich realizacja ma na celu zapobieżenie przenoszeniu problemów na inne obszary miasta. Efektem podejmowanych działań ma być aktywizacja osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, szerzenie kultury i historii oraz rozwój turystyki oraz poprawa jakości przestrzeni obszarów objętych wsparciem. Zaplanowane w ramach projektów rewitalizacyjnych działania realizowane będą w obrębie strategicznych miejsc na terenie miasta. Ich beneficjentami końcowymi będą w szczególności osoby mieszkające na tych obszarach, ale także, ze względu na znaczenie tych miejsc, wszyscy mieszkańcy miasta (korzystający z powstałej infrastruktury, uczestniczący w organizowanych wydarzeniach).

6.2. Komplementarność problemowa

Zaplanowane działania w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew stanowią odpowiedź na zdiagnozowane problemy, które przyczyniły się do powstania sytuacji kryzysowej na terenie miasta. Wypracowane projekty skoncentrowane są na całościowym spojrzeniu na przyczyny stanu kryzysowego i zostały zaprojektowane w taki sposób, aby wzajemnie dopełniały się tematycznie, we wszystkich niezbędnych aspektach (tj. społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym, środowiskowym). Kompleksowa realizacja projektów przewidzianych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie oddziaływać na wyznaczony obszar rewitalizacji. Ponadto z powstałej infrastruktury będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy Sochaczewa. Problem w sferze przestrzenno-funkcyjnej związany z niską jakością terenów publicznych rozwiązany zostanie poprzez realizację przedsięwzięć ukierunkowanych na ożywienie terenów nadrzecznych w Sochaczewie, znajdujących się w obrębie obszaru rewitalizacji. W wyniku podjętych działań wykreowana zostanie przestrzeń społeczna, tj. miejsce sprzyjające występowaniu interakcji interpersonalnych oraz integracji międzypokoleniowej.

Wskutek zaplanowanych działań zwiększą się możliwości aktywizacji społeczno-zawodowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i zwiększy się atrakcyjność obszaru rewitalizacji jako miejsca zamieszkania, spędzania wolnego czasu oraz inwestowania, co zatrzymać może depopulację tego rejonu miasta.





Tabela 18. Komplementarność problemowa

NAZWA PROJEKTU	OZNACZENIE PROJEKTU	WYSKIE BEZROBECIE	ZAGROŻENIE WYKLUCZENIEM SPOŁECZNYM	SŁABA INTEGRACJA SPOŁECZNA	NISKI POZIOM BEZPIECZEŃSTWA	ZŁY STAN TECHNICZNY DRÓG I CHODNIKÓW	NISKA JAKOŚĆ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	BRAK MIEJSC O CHARAKTERZE WYPOCZYNKOWYM I REKREACYJNYM	ZŁY STAN TECHNICZNY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	NIEDOSTOSOWANIE PRZESTRZENI DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
AKTYWIZACJA SPOŁECZNO-ZAWODOWA OSÓB ZAGROŻONYCH UBÓSTWEM I WYKLUCZENIEM SPOŁECZNYM Z OBSZARU REWITALIZACJI W SOCHACZEWIE CHODAKÓW (OD)NOWA	PP1	+	+	+	-	-	-	-	-	-
EKONOMIA SPOŁECZNA INSTRUMENTEM AKTYWIZACJI SPOŁECZNO-ZAWODOWEJ MIESZKAŃCÓW CENTRUM I CHODAKOWA W SOCHACZEWIE	PP2	-	-	+	+	-	+	-	-	-
POPRAWA JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIEJSKIEGO W SOCHACZEWIE POPRZECZ RENOWACJE I ROZWÓJ TERENÓW ZIELENI	PP3	+	+	+	-	-	-	-	-	+
MAZOWIECKA DOLINA BZURY – ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW NAD UTRATĄ W SOCHACZEWIE – ETAP II – WYEKSPONOWANIE WALORÓW HISTORYCZNO-KULTUROWYCH MIASTA	PP4	-	-	+	+	-	+	+	+	+
ZAGOSPODAROWANIE NABRZEŻA BZURY	PP5	-	+	+	-	+	+	+	+	+
HISTORIA W NOWOCZESNYM MIEŚCIE	PP6	-	+	-	+	-	+	+	-	+
KREOWANIE POTENCJAŁU GOSPODARCZEGO NA TERENIE POPRZEMYSŁOWYM „CHEMITEXU” W SOCHACZEWIE POPRZECZ MODERNIZACJĘ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	PK1	-	+	+	-	-	-	-	-	-
ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU MUZEUM ZIEMI SOCHACZEWSKIEJ I POLA BITWY NAD BZURĄ	PK2	-	+	+	-	-	-	-	-	-
BUDOWA BOISKA PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 4	PK3	+	-	-	-	+	-	-	-	-
ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ W BUDYNKACH UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ: BUDYNKU SAMORZĄDOWEJ INSTYTUCJI KULTURY W SOCHACZEWIE I HALI SPORTOWEJ PRZY UL. F. CHOPINA	PK4	-	-	-	-	-	-	-	+	-
	PK5	-	-	+	-	-	+	+	-	-
	PK6	-	-	-	-	-	-	-	+	-

Źródło: Opracowanie własne.





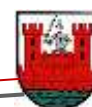
6.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna zostanie zapewniona przez system zarządzania Programem Rewitalizacji. Oparty jest on na koncepcji partycypacyjnego modelu współpracy, którego ideą jest współpraca wszystkich interesariuszy procesu rewitalizacji – od podmiotów zinstytucjonalizowanych do pojedynczych przedstawicieli społeczeństwa. Model ten zakłada powołanie Zespołu ds. wdrażania i oceny procesu rewitalizacji. W ramach Zespołu wyłonieni zostaną lokalni liderzy, którzy będą mieli na względzie zaangażowanie w proces rewitalizacji jak największego grona mieszkańców. Zespół będzie składał się z dwóch zasadniczych grup Liderów i Partnerów (szczegółowy opis zadań Zespołu znajduje się w rozdziale dotyczącym zasad partnerstwa i partycypacji).

W realizację projektów zaplanowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew zaangażowanych zostanie wiele podmiotów funkcjonujących na terenie miasta. Każdy z tych podmiotów będzie odpowiedzialny za konkretne działanie, co zapewni maksymalizację uzyskanych rezultatów. Podział zadań w ramach Zespołu uzależniony będzie od indywidualnych predyspozycji i umiejętności jego członków. Zapewni to efektywne współdziałanie pomiędzy poszczególnymi jednostkami oraz pełniejsze zaspokojenie zdiagnozowanych potrzeb. Jest to zgodne z zasadą komplementarności proceduralno-instytucjonalnej, która oznacza konieczność zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, umożliwiającego efektywne współdziałanie na rzecz jego różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur.

6.4. Komplementarność międzyokresowa

Komplementarność międzyokresowa oznacza konieczność zapewnienia wzajemnego uzupełniania się projektów już zrealizowanych i zaplanowanych do realizacji, w tym przede wszystkim ukierunkowanie na osiągnięcie tego samego lub podobnego celu. Realizacja zaplanowanych zadań w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew docelowo wpłynie na rozwiązanie sytuacji kryzysowej wyznaczonych obszarów. Działania te obejmują zadania społeczne, jak i infrastrukturalne, co w ostateczności przyczyni się do kompleksowego rozwiązania zdiagnozowanych problemów. Zachowana zostanie także ciągłość programowa. Część zadań już realizowanych będzie kontynuowana w perspektywie finansowej 2014-2020.





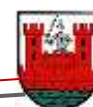
W poniższej tabeli znajduje się wykaz zrealizowanych projektów na terenie Sochaczewa, mających charakter rewitalizacyjny (zaplanowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Sochaczew na lata 2005-2015).

Tabela 19. Wykaz inwestycji zrealizowanych przez Gminę Miasto Sochaczew, mających charakter rewitalizacyjny, współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej

Lp.	Nazwa projektu	Źródło dofinansowania	Całkowita wartość projektu	Kwota dofinansowania
1.	„Zagospodarowanie nabrzeża Bzury wraz z zabytkowymi ruinami Zamku Książąt Mazowieckich oraz Parkiem Podzamcze w Sochaczewie” – etap I	Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckie na lata 2007-2013 (działanie 6.2.)	5 028 596,05	4 139 770,56
2.	„Rewitalizacja zabytkowych Kramnic w Sochaczewie”	Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckie na lata 2007-2013 (działanie 5.2.)	9 316 119,31	6 988 943,87
3.	Nowe umiejętności - Nowa jakość życia	Program Operacyjny Kapitał Ludzki na lata 2007-2013 (działanie 7.1.)	1 679 004,08	1 427 153,47
4.	Sochaczew Miasto e-Innowacji	Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka na lata 2007-2013 (działanie 8.3.)	3 035 756,79	2 580 393,27
5.	R@CK - Rodziny Cyfrowych Kompetencji	Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka na lata 2007-2013 (działanie 8.3.)	1 517 660,00	1 235 470,32
6.	Marzenia do spełnienia - edukacja drogą do sukcesu Sochaczewa	Program Operacyjny Kapitał Ludzki na lata 2007-2013 (działanie 9.1.)	480 474,00	408 402,90
7.	Wczesna edukacja przyszłością dla najmłodszych	Program Operacyjny Kapitał Ludzki na lata 2007-2013 (działanie 9.1.)	473 245,20	402 258,42
8.	Plan gospodarki niskoemisyjnej w gminie Miasto Sochaczew	Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 (działanie IX.3.)	62 003,01	52 702,55

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie

Zadania zaplanowane do realizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023 będą kontynuowane (realizacja kolejnego etapu projektu) bądź uzupełniane poprzez realizację projektów społecznych, np. zaplanowany projekt pn. „Mazowiecka Dolina Bzury” (Zagospodarowanie terenów nad Bzurą w Sochaczewie) - etap II stanowi





kontynuację zrealizowanego projektu pn. „Zagospodarowanie nabrzeża Bzury wraz z zabytkowymi ruinami Zamku Książąt Mazowieckich oraz Parkiem Podzamcze w Sochaczewie” - etap I. Realizacja projektu polegała na zabezpieczeniu i umocnieniu wzgórza zamkowego, na którym znajdują się ruiny Zamku Książąt Mazowieckich – terenu o dużych wartościach kulturalnych i krajobrazowych. Miejsce to stanowi wizytówkę miasta, dziedzictwo narodowe regionu i jedną z jego najważniejszych atrakcji turystycznych. Celem II etapu projektu jest podniesienie jakości życia mieszkańców w szczególności obszaru rewitalizowanego oraz całego miasta, poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu okalającego wzgórze zabytkowego zamku, jednocześnie zapewniając mieszkańcom, a zwłaszcza dzieciom, atrakcyjne formy spędzania wolnego czasu, integrację oraz przeciwdziałanie społecznemu wykluczeniu. W tym celu planuje się podniesienie jakości parku miejskiego poprzez efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego i dziedzictwa historycznego jako czynnika rozszerzenia oferty turystycznej oraz kulturowej miasta Sochaczew.

Miejsce realizacji projektu pt. „Rewitalizacja zabytkowych Kramnic w Sochaczewie” znajduje się w niewielkiej odległości od obszaru rewitalizacji objętego interwencją w ramach niniejszego Programu oraz stosunkowo blisko miejsc realizacji projektów: PP4, PP5 i PP6 (ok. 200 m od Parku Podzamcze) – wdrożenie rzeczonych projektów stanowić będzie kontynuację interwencji w rejonie centralnej części Sochaczewa.

W ramach przedmiotowego Programu zachowana zostanie ciągłość działań aktywizujących. W poprzedniej perspektywie finansowej, z wykorzystaniem środków pochodzących z EFS, zrealizowano m.in. projekty: Nowe umiejętności – nowa jakość życia, Sochaczew Miasto e-Innowacji oraz Nowe umiejętności – nowa jakość życia (ostatnie dwa projekty dotyczyły przeciwdziałania wykluczeniu cyfrowemu). Projekty PP1 i PP3 również związane są z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu i aktywizacją społeczno-zawodową, jednak zaplanowana interwencja charakteryzować się będzie większą koncentracją przestrzenną.

Działania miękkie realizowane w ramach projektów „Marzenia do spełnienia - edukacja drogą do sukcesu Sochaczewa” i „Wczesna edukacja przyszłością dla najmłodszych”, obejmowały m.i.n. Szkołę Podstawową nr 4, na terenie której planuje się realizację projektu PK5.

Kontynuacją działania polegającego na stworzeniu planu gospodarki niskoemisyjnej będzie natomiast interwencja z zakresu poprawy efektywności energetycznej (projekty: PK4 i PK6).





6.5. Komplementarność źródeł finansowania

Projekty zaplanowane w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew będą finansowane z różnych źródeł (wewnętrznych - środki własne, jak również podmiotów prywatnych; zewnętrznych – m.in. środki z funduszy unijnych). Ważnym aspektem jest umiejętne łączenie możliwości wsparcia ze środków EFRR, EFS i FS, przy jednoczesnym wykluczeniu ryzyka podwójnego dofinansowania. Ponadto istotna jest możliwość łączenia prywatnych i publicznych źródeł finansowych. Efektywne wykorzystywanie dostępnych źródeł finansowania oraz zaangażowanie w proces rewitalizacji jak największego grona interesariuszy umożliwi rozwiązanie zdiagnozowanych problemów w sposób kompleksowy i wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego.

Możliwe źródła finansowania programu rewitalizacji to:

- Fundusze wspólnotowe – EFRR, EFS i Fundusz Spójności,
- Fundusze publiczne krajowe – istniejące instrumenty i źródła oraz sukcesywnie tworzone nowe,
- Fundusze prywatne, w tym inwestycje realizowane w formule PPP.

W poniższej tabeli znajduje się wykaz zaplanowanych projektów rewitalizacyjnych i projektów komplementarnych wraz z potencjalnymi źródłami ich finansowania.

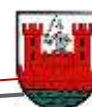




Tabela 20. Plan rzeczowo-finansowy

L.P.	Nazwa projektu	Źródło finansowania	Oś priorytetowa	Czas realizacji	Szacunkowy koszt realizacji [zł]	Podmioty realizujące projekt
PP1	AKTYWIZACJA SPOŁECZNO-ZAWODOWA OSÓB ZAGROŻONYCH UBÓSTWEM I WYKLUCZENIEM SPOŁECZNYM Z OBSZARU REWITALIZACJI W SOCHACZEWIE	RPO WM 2014-2020 [EFS] (80% wyd. kwalifik.), Środki własne	IX Wspieranie włączenia społecznego i walka z ubóstwem	2018-2020	1,0 mln	Gmina Miasto Sochaczew
PP2	CHODAKÓW (OD)NOWA	Środki własne	n.d.	2018-2020	0,1 mln	Gmina Miasto Sochaczew, NGO, przedsiębiorcy





PP3	EKONOMIA SPOŁECZNA INSTRUMENTEM AKTYWIZACJI SPOŁECZNO-ZAWODOWEJ MIESZKAŃCÓW CENTRUM I CHODAKOWA W SOCHACZEWIE	RPO WM 2014-2020 [EFRR (w zakresie adaptacji pomieszczeń; 80% wyd. kwalifik.), EFS (w zakresie szkoleń/warsztatów; 80% wyd. kwalifik.)], TISE, Środki własne	VI Jakość życia. IX Wspieranie włączenia społecznego i walka z ubóstwem	2020-2023	1,0 mln	Gmina Miasto Sochaczew
PP4	POPRAWA JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIEJSKIEGO W SOCHACZEWIE POPRZECZ RENOWACJE I ROZWÓJ TERENÓW ZIELENI:					
PP4.1	RENOWACJA PARKU PRZY UL. ROMUALDA TR AUGUTTA W SOCHACZEWIE	RPO WM 2014-2020 [EFRR] (75% wyd. kwalifik.) Środki własne	VI Jakość życia	2017-2023	1 985 925,63	Gmina Miasto Sochaczew
PP4.2	RESTAURACJA PARKU PRZY UL. FRYDERYKA CHOPINA W SOCHACZEWIE			2017-2023	1 954 649,25	
PP4.3	REWALORYZACJA TERENÓW NAD UTRATĄ PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W SOCHACZEWIE			2017-2023	356 483,47	





PP5	MAZOWIECKA DOLINA BZURY - ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW NAD BZURĄ W SOCHACZEWIE – ETAP II – WYEKSPONOWANIE WAŁÓRÓW HISTORYCZNO-KULTUROWYCH MIASTA	RPO WM 2014-2020 [EFRR] (43,2% wyd. kwalifik.), Program Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Środki własne	VI Jakość życia	2017-2023	11 827 127,19	Gmina Miasto Sochaczew
PP6	ZAGOSPODAROWANIE NABRZEŻA BZURY	RPO WM 2014-2020 [EFRR] (75% wyd. kwalifik.)	VI Jakość życia	2017-2023	7 937 664,80	Gmina Miasto Sochaczew

POZOSTAŁE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE

PK1	ORGANIZACJA FESTIWALU DZIECIĘCEGO „MAŁY FRYCEK”	Program Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Środki własne	n.d.	2022-2023	0,1 mln	Gmina Miasto Sochaczew
PK2	HISTORIA W NOWOCZESNYM MIEŚCIE	Środki własne	n.d.	2022-2023	0,2 mln	Gmina Miasto Sochaczew
PK3	KREOWANIE POTENCJAŁU GOSPODARCZEGO NA TERENIE POPRZEMYSŁOWYM „CHEMITEXU” W SOCHACZEWIE POPRZECZ MODERNIZACJĘ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	Środki własne	n.d.	2017-2018	8,0 mln	Gmina Miasto Sochaczew





PK4	ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU MUZEUM ZIEMI SOCHACZEWSKIEJ I POLA BITWY NAD BZURĄ	RPO WM 2014-2020 [EFRR] (80% wyd. kwalifik.), NFOŚiGW, Środki własne	IV Przejście na gospodarkę niskoemisyjną	2020	0,6 mln	Gmina Miasto Sochaczew
PK5	BUDOWA BOISKA PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 4	Środki własne	n.d.	2017-2018	1,0 mln	Gmina Miasto Sochaczew
PK6	ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ W BUDYNKACH UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ: BUDYNKU SAMORZĄDOWEJ INSTYTUCJI KULTURY W SOCHACZEWIE I HALI SPORTOWEJ PRZY UL. F. CHOPINA	RPO WM 2014-2020 [EFRR] (80% wyd. kwalifik.), NFOŚiGW, Środki własne	IV Przejście na gospodarkę niskoemisyjną	2017-2018	3,3 mln	Gmina Miasto Sochaczew

Źródło: Opracowanie własne.





7. REALIZACJA ZASADY PARTNERSTWA I PARTYCYPACJI

„Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020” oraz „Instrukcja dotycząca przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenie ładu przestrzennego” wskazują na konieczność określenia stopnia realizacji zasady partnerstwa w odniesieniu do programu rewitalizacji, zarówno na etapie jego przygotowania, jak i na etapach wdrażania i oceny jego efektów.

W celu uzyskania efektywności rewitalizacji niezbędne jest silne i trwałe partnerstwo między różnymi podmiotami, które są zaangażowane w prowadzenie procesu rewitalizacji, a szczególnie we wdrażanie oraz ocenę efektów programu rewitalizacji. Konsekwencją skumulowanych, negatywnych zjawisk społecznych jest trwałe wykluczenie części społeczności lokalnej. Osoby te stają się beneficjentami końcowymi procesu rewitalizacji. Dlatego też w szczególności powinny być one zaangażowane w cały proces rewitalizacji, zarówno na etapie planowania, wdrażania jak i oceny. Niemniej trzeba mieć tu na uwadze fakt, że wykluczeni najczęściej dotknięci są tzw. wyuczoną bezradnością i aktywizowanie tej grupy społecznej staje się dużym wyzwaniem.

Na etapie opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023 udział społeczeństwa został zapewniony przez:

a) narzędzia komunikacji ze sprzężeniem zwrotnym:

- spotkania konsultacyjne – ich celem było przedstawienie nowego podejścia do rewitalizacji w okresie 2014-2020, omówienie założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz roli tego dokumentu w procesie ubiegania się o środki finansowe na realizację zadań z niego wynikających (np. z funduszy unijnych), przedstawienie społecznego aspektu procesu rewitalizacji, prezentacja wyników analizy wskaźnikowej wraz z metodologią delimitacji obszarów rewitalizowanych. Uczestnicy spotkań mieli możliwość zadawania pytań, wyrażania opinii i zgłaszania projektów przedsięwzięć. Pierwsze spotkanie odbyło 6 października





2015 r. w Kramnicach Miejskich⁶, kolejne 10 listopada 2015 r.⁷ i 22 lutego 2016 r.^{8,9}. W ostatnim spotkaniu wzięło udział ponad 40 osób, wśród których znajdowali się m.in.: przedsiębiorcy, reprezentanci Powiatowej Izby Gospodarczej, lokalnych stowarzyszeń seniorskich, placówek pomocy społecznej, instytucji kultury, edukacji, a także mieszkańcy.

- udostępnienie do publicznego wglądu efektów prac konsultacyjnych poprzez zamieszczenie materiałów na stronie internetowej Miasta; możliwość wnoszenia propozycji przedsięwzięć za pomocą załączonego formularza - karty projektu.
- kolejne spotkanie konsultacyjne – jego celem było omówienie wypracowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z mechanizmami ich wdrażania. Uczestnicy mieli możliwość zadawania pytań, wyrażania opinii.
- podanie do publicznej wiadomości projektu dokumentu Lokalnego Programu Rewitalizacji na stronie internetowej Miasta; możliwość opiniowania dokumentu przez interesariuszy procesu rewitalizacji.

b) narzędzia komunikacji jednostronnej:

- plakaty informacyjne - zawierały informacje o: przystąpieniu do opracowania programu rewitalizacji; miejscu i terminach spotkań konsultacyjnych;
- audycje w radiu na temat rewitalizacji;
- ogłoszenia w lokalnej prasie;
- informacje, sprawozdania zamieszczone na stronie internetowej Miasta (informacje o miejscu i terminach spotkań konsultacyjnych; o postępie prac, z przeprowadzonych spotkań konsultacyjnych, nagrania, prezentacje).

Udział społeczeństwa na etapie opracowywania projektu LPR został ponadto zapewniony poprzez interdyscyplinarną kampanię informacyjną na temat podjęcia prac nad tym doku-

⁶ <http://www.radiosochaczew.pl/juz-jutro-strategiczne-konsultacje-z-ngo/#more-16624>

⁷ <http://www.sochaczew.pl/home/newsshow2/13801?title=Rozmawiali-o-rewitalizacji&filterId=2&sochaczew#prettyPhoto>

⁸ <http://www.sochaczew.pl/home/newsshow2/14649?title=Kolejne-konsultacje-Lokalnego-Programu-Rewitalizacji&filterId=1&sochaczew>

⁹ <http://www.sochaczew.pl/home/newsshow2/14709?title=Miaasto-o-rewitalizacji&filterId=1&sochaczew#prettyPhoto>





mentem i zaproszenia na spotkania konsultacyjne (prasa, radio, strona internetowa Miasta, plakaty). Spotkania umożliwiły uczestnikom udział w debacie, której przedmiotem był projektowany proces rewitalizacji. Przedmiotem dyskusji były także kwestie partycypacji społecznej.

Na interesariuszy procesu rewitalizacji składają się w szczególności:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowy Urząd Pracy w Sochaczewie, Komenda Powiatowa Policji w Sochaczewie, Starostwo Powiatowe w Sochaczewie - jednostki te wielokrotnie udostępniały dane, które posłużyły delimitacji obszaru zdegradowanego;
- przedsiębiorcy, reprezentanci Powiatowej Izby Gospodarczej, lokalnych stowarzyszeń seniorskich, placówek pomocy społecznej, instytucji kultury, edukacji oraz mieszkańcy Sochaczewa – osoby biorące udział w spotkaniach konsultacyjnych, wyrażający zdanie na temat zasadności wskazania danego obszaru jako obszaru rewitalizacji;
- mieszkańcy obszaru rewitalizacji, w tym w szczególności osoby dotknięte dysfunkcjami społecznymi – beneficjenci końcowi procesu rewitalizacji;
- organizacje pozarządowe (m.in. „Towarzystwo Śpiewacze Ziemi Sochaczewskiej”, Polskie Towarzystwo Zapobiegania Narkomanii – Oddział Terenowy w Sochaczewie, Stowarzyszenie „Nasz Zamek”, AMNIS – Stowarzyszenie na rzecz Mieszkańców Sochaczewa i Okolic, Stowarzyszenie „L'ombelico Del Mondo”, Klub Sportowy „Bzura-Chodaków”, Stowarzyszenie Sympatyków Abstraktu, Stowarzyszenie Pomocy Potrzebującym „Przystań”), lokalni przedsiębiorcy, instytucje kultury (Sochaczewskie Centrum Kultury, Muzeum Ziemi Sochaczewskiej i Pola Bitwy nad Bzurą) i edukacji (Szkoła Podstawowa nr 4) i ich reprezentanci – podmioty, które w szczególności mogą zostać zaangażowane w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, inicjatyw skierowanych do społeczności lokalnej lub też zyskają przestrzeń do prowadzenia działań, będąc beneficjentami procesu rewitalizacji.

Partycypacja w formie relacji jednostronnej może prowadzić do utrwalania postawy rozczeniowej społeczeństwa, co związane jest z występowaniem oczekiwań umotywowanych wyłącznie trudną sytuacją życiową. Stąd **partycypacja społeczna w ramach niniejszego LPR ma być wyrazem zasady partnerstwa, tzn. mieć formę relacji dwustronnej**, która umożliwi nie tylko

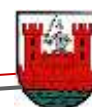




udział społeczeństwa w decydowaniu, ale również umożliwi decydentom, lokalnym liderom, organizacjom pozarządowym wpływ na to, w jaki sposób działają i jakie cele realizują beneficjenci końcowi.

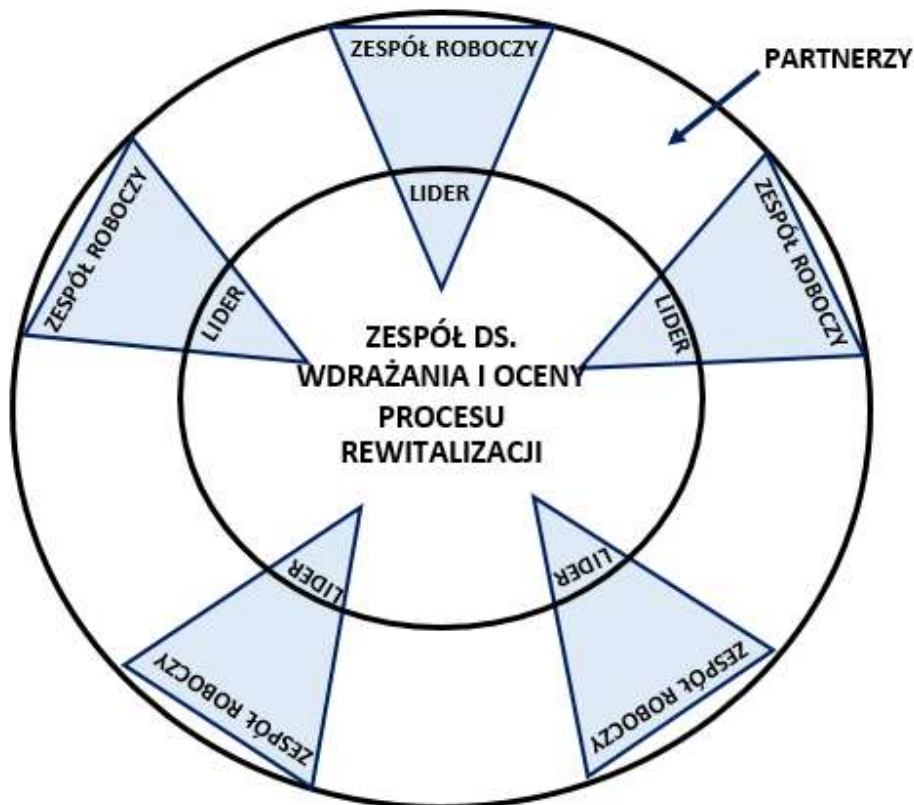
Biorąc powyższe pod uwagę, na potrzebę zarządzania programem, w tym w szczególności wdrażania, monitoringu i oceny procesu rewitalizacji w Sochaczewie, powołany zostanie **Zespół ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji**, czyli kolektyw związany stałą wspólną pracą, mający wspólny cel dostrzegany przez wszystkie współdziałające jednostki. Efektywność działania Zespołu zapewni wola współpracy jego członków, sprawna i otwarta komunikacja, a także podział zadań. Zespołowi przewodniczyć będzie **Pełnomocnik ds. Procesu Rewitalizacji**.

Zespół ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji będzie składał się z dwóch zasadniczych grup: **LIDER** i **PARTNERZY**. **Grupą nadrzędną, powołaną zarządzeniem Burmistrza Miasta Sochaczew, będzie 5-osobowa grupa Lider**, w skład której wejdą przedstawiciele: mieszkańców i przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Wydziału Polityki Społecznej i Ochrony Zdrowia, Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury lub Wydziału Rozwoju i Funduszy Zewnętrznych Urzędu Miejskiego w Sochaczewie.





Rysunek 29. Model współpracy w ramach Zespołu ds. wdrażania i oceny procesu rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne

LIDER koordynował będzie pracę Zespołu, a w szczególności odpowiedzialny będzie za: podział i delegowanie zadań, komunikację z partnerami oraz ich motywowanie, gromadzenie pomysłów i inicjatyw oddolnych. Niemniej nadrzędnym celem grupy Lider będzie koordynowanie wdrażania oraz monitorowanie realizacji założeń Programu. Zadaniem każdego z członków grupy Lider będzie stworzenie swojego zespołu roboczego poprzez angażowanie do współpracy osób godnych zaufania, kompetentnych i aktywnych społecznie. W ten sposób powstanie pięć grup aktywnych społecznie, wspierających proces rewitalizacji. Każdej z grup zostanie przypisany określony zakres kompetencji oraz sfera działania. W ramach grup profilowych mogą być tworzone grupy.

PARTNERZY to samorząd gminny, samorząd powiatowy, jednostki organizacyjne JST, mieszkańcy (również dzieci i młodzież), organizacje pozarządowe, kościoły i związki wyznaniowe, przedsiębiorcy, placówki oświatowe i kulturalne.



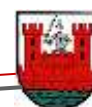


Ideą Zespołu ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji jest współpraca wszystkich interesariuszy procesu rewitalizacji, od podmiotów zinstytucjonalizowanych do pojedynczych przedstawicieli społeczeństwa. Niemniej najważniejsze jest to, aby byli oni zainteresowani rzeczywistą i efektywną, a nie deklaracyjną i efektowną współpracą.

Podstawą zwiększania zaangażowania społeczeństwa w proces rewitalizacji jest działalność organizacji pozarządowych, toteż będą one głównymi podmiotami inicjującymi włączenie obywateli w proces rewitalizacji. Podejmowane przez Zespół inicjatywy nie mogą zakładać jedynie pozyskiwania środków na dostarczenie usług poszczególnym grupom społecznym, ale dążyć do ich aktywizacji. Stąd zadaniem organizacji pozarządowych będzie inicjowanie włączenia mieszkańców we wspomniany proces, dążenie do aktywizacji lokalnej społeczności i podnoszenie świadomości o możliwości wpływu na otoczenie w jakim funkcjonuje.

Partycypacja na etapie wdrażania Programu nie będzie polegać wyłącznie na uczestnictwie w Zespole ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji, lecz również na realizacji konkretnych projektów, których fundamentalnym założeniem jest zaangażowanie społeczności obszaru rewitalizacji. Przykładem takiego projektu jest „**Chodaków (od)nowa**” (PP2)¹⁰ – zarówno identyfikacja problemów, jak i ich eliminowanie odbędzie się przy czynnym udziale mieszkańców, dla których przeprowadzone zostaną prelekcje dotyczące przestrzeni publicznych. Wynikiem działań mieszkańców, we współpracy z Zespołem ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji, początkowo będzie mapa zidentyfikowanych problemów, a następnie propozycje rozwiązań oraz zdecydowanie o przyjęciu określonych sposobów eliminacji zdiagnozowanych problemów. **Mieszkańcy obszaru rewitalizacji będą współdecydować o doborze rozwiązań końcowych w ramach projektu.** Do wzięcia udziału w realizacji inicjatywy planuje się zachęcić również organizacje pozarządowe i lokalnych przedsiębiorców. Partycypacja jest również elementem projektu pt. „**Aktywizacja społeczno-zawodowa na obszarze rewitalizacji w Sochaczewie**” (PP1) – w zależności od rozpoznanych potrzeb beneficjentów końcowych, dobrany zostanie odpowiedni katalog instrumentów aktywnej integracji. Oznacza to, że to od potrzebujących zależy, w jaki sposób projekt będzie wdrażany.

¹⁰ Udział interesariuszy w realizacji przedmiotowego projektu szczegółowo opisano w karcie projektu.





Do działań aktywizujących społeczność lokalną zaliczyć można również wszelkie przedsięwzięcia skutkujące wyjściem mieszkańców z domów (np. organizowane imprez integracyjnych: piknik rodzinny, wielkie grillowanie, zabawy dla dzieci, itd.), na których mieszkańcy będą:

- informowani o planowych działaniach z zakresu rewitalizacji oraz o zadaniach, które zostały już podjęte; informowani o dobrych praktykach rewitalizacyjnych;
- zapraszani do zgłaszania swoich potrzeb czy wyrażania opinii (możliwość oceny realizowanych przedsięwzięć);
- zachęceni do podejmowania inicjatyw oddolnych przez organizowanie wspólnych prac.

Tego typu inicjatywy kształtują kapitał społeczny mieszkańców i zwiększają poziom integracji społecznej, w związku z czym ich realizacja również wpływa na przebieg procesu rewitalizacji. Będą one organizowane przy okazji wydarzeń kulturalnych odbywających się w zmodernizowanym amfiteatrze, jak i na terenach nadrzecznych i w przestrzeniach odrestaurowanych, zabytkowych parków, przy współudziale organizacji pozarządowych.

Na popularyzację działań rewitalizacyjnych wśród lokalnej społeczności wpłynie także dystrybucja ulotek informujących o planowanych/zrealizowanych przedsięwzięciach rewitalizacyjnych, zaproszenie do składania propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, możliwość zgłaszania oddolnych inicjatyw, możliwość monitorowania i oceny realizowanych przedsięwzięć.

Nadmienić należy, że w Sochaczewie aktywnie działa około 80 organizacji pozarządowych. Tak wysoka ich liczba stanowi wyjątek w skali kraju świadczący o niezwyklej aktywności społeczności lokalnej i zaangażowaniu mieszkańców w życie miasta. Ważne będzie więc wykorzystanie tego potencjału w aspekcie rewitalizacji. Podsumowując, udział interesariuszy w procesie rewitalizacji zapewniony zostanie na każdym jego etapie, obejmując nie tylko samo programowanie, ale także wdrażanie, a następnie monitorowanie i ocenę osiągniętych efektów.





8. SYSTEM WDRAŻANIA

„Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023” jest wieloletnim programem działań, których realizacja ma przyczynić się do wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Program określa szeroki zakres zadań, rozwiązujących zdiagnozowane problemy w sposób kompleksowy, które będą realizowane przez różne podmioty, w różnym czasie i w różnych miejscach. W tym celu niezbędnym jest wypracowanie sprawnego systemu wdrażania jego założeń.

W związku z potrzebą zapewnienia efektywnej realizacji założeń wypracowanych w ramach programu, powołany zostanie Zespół ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji, co jest związane z faktem, że wspomnianą wyżej efektywność zapewni wspólne współdziałanie wielu instytucji, organizacji i osób. W jego skład wchodzić będą Liderzy i Partnerzy, którym przewodniczyć będzie Pełnomocnik ds. Procesu Rewitalizacji. Skład Liderów i Partnerów został opisany w rozdziale 7. *Realizacja zasady partnerstwa i partycypacji*. Do zadań Pełnomocnika będzie należało m. in.:

- organizacja pracy Zespołu,
- zwoływanie posiedzeń Zespołu,
- organizacja konsultacji i spotkań z mieszkańcami,
- decydowanie o zasadności dokonania korekt w Programie,
- koordynowanie aktualizacji Programu,
- opracowywanie rocznych raportów z realizacji Programu,
- sporządzenie raportu końcowego z wykonania Programu

Do kompetencji członków grupy Lider należeć będą:

- monitorowanie przebiegu prac w ramach poszczególnych projektów,
- szacowanie wartości wskaźników projektowych,
- pozyskiwanie danych do oszacowania wskaźników realizacji Programu,
- udział w posiedzeniach Zespołu i w konsultacjach z mieszkańcami,
- przekazywanie Pełnomocnikowi informacji o stanie prac nad wdrożeniem Programu oraz o wartościach wskaźników projektowych,
- prowadzenie działań informacyjnych i promocyjnych,





- przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od mieszkańców,
- zgłaszanie propozycji projektów,
- wnioskowanie o uzasadnione dokonanie korekt w Programie,
- organizacja pracy zespołów, którym przewodniczą Liderzy,

Partnerzy będą pełnili rolę opiniodawczą dla Liderów i Pełnomocnika ds. Procesu Rewitalizacji. Liderzy natomiast będą pełnili funkcję doradczą i opiniodawczą.

Przyjęcie „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023” oraz ewentualne aktualizacje dokumentu będą dokonywane w drodze Uchwały Rady Miejskiej.

Oprócz zapewnienia interesariuszom procesu rewitalizacji uczestnictwa w Zespole ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji, partycypacja na etapie wdrażania Programu będzie polegać również na realizacji konkretnych projektów, których fundamentalnym założeniem jest zaangażowanie społeczności obszaru rewitalizacji. Przykładem takiego projektu jest „Chodaków (od)nowa”. Zarówno identyfikacja problemów, jak i ich eliminowanie odbędzie się przy czynnym udziale mieszkańców, dla których przeprowadzone zostaną prelekcje dotyczące przestrzeni publicznych. Wynikiem działań mieszkańców, we współpracy z Zespołem ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji, początkowo będzie mapa zidentyfikowanych problemów, a następnie propozycje rozwiązań oraz zadecydowanie o przyjęciu określonych sposobów eliminacji zdiagnozowanych problemów. Do wzięcia udziału w realizację inicjatywy planuje się zachęcić również organizacje pozarządowe i lokalnych przedsiębiorców.





9. SYSTEM MONITORINGU

Monitoring polega na gromadzeniu i analizowaniu zebranych danych, a następnie udostępnianiu wyników określających efektywność realizacji zadań zaplanowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji. Ponadto jest to niezbędne narzędzie służące kontrolowaniu stopnia realizacji tych zadań, określonych w dokumencie celów oraz wpływu zrealizowanych celów na sytuację na obszarze wsparcia. Za monitoring „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023” odpowiedzialny będzie Pełnomocnik ds. Procesu Rewitalizacji współpracujący z Zespołem ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji. Wśród zadań w ramach monitoringu należy wyróżnić:

- systematyczną, okresową ocenę stopnia realizacji działań zapisanych w dokumencie;
- dokonywanie niezbędnych modyfikacji na skutek zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych;
- kontrolę efektywności wydatkowania środków finansowych.

System monitoringu „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023” zostanie uruchomiony w momencie przystąpienia do jego realizacji. W celu skutecznego monitorowania efektów podejmowanych działań monitoring będzie oparty na wskaźnikach, na podstawie których zidentyfikowano stan kryzysowy, tj. wskaźnikach sfery społecznej oraz wskaźnika sfery gospodarczej. Ponadto nastąpi pomiar wskaźników produktu i rezultatu każdego z zaplanowanych projektów, co będzie następowało dwukrotnie w przeciągu roku (w trakcie spotkań Zespołu ds. Wdrażania i Oceny Procesu Rewitalizacji) oraz w momencie ukończenia realizacji danego projektu.

Z uwagi na występowanie dużych dysproporcji między wartościami wskaźników dla miasta, a wartościami dla obszaru rewitalizacji, zakłada się, że niemożliwe jest osiągnięcie wartości zbliżonej do wartości przeciętnej w tak krótkim okresie. W związku z powyższym zakłada się zmniejszenie skali negatywnych zjawisk społecznych zgodnie z zawartością poniższej tabeli.

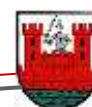
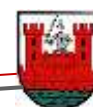




Tabela 21. Wskaźniki monitoringu programu rewitalizacji - stan istniejący i docelowy

L.p.	Nazwa wskaźnika	Stan istniejący – 2015 r.	Przewidywana zmiana	Stan docelowy – 2023 r.
PODOBSZAR A				
1	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców [os.]	93,20	-9,32 (-10,00%)	83,88
2	Liczba osób bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców [os.]	45,63	-4,56 (-10,00%)	41,07
3	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%]	4,75	-0,48 (-10,00%)	4,28
4	Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców [szt.]	35,92	-3,59 (-10,00%)	32,33
5	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	20,19	-1,01 (-5,00%)	19,18
6	Ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców [os.]	56,31	-5,63 (-10,00%)	50,68
7	Saldo migracji na 1 tys. mieszkańców [os.]	-18,45	+1,85 (+10,00%)	-16,60
8	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych [os.]	27,66	-2,77 (-10,00%)	24,89
PODOBSZAR B				
1	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców [os.]	72,43	-7,24 (-10,00%)	65,19
2	Liczba osób bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców [os.]	61,94	-6,19 (-10,00%)	55,75
3	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%]	6,32	-0,63 (-10,00%)	5,69
4	Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców [szt.]	24,48	-2,45 (-10,00%)	22,03
5	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	21,83	-1,09 (-5,00%)	20,74
6	Ubytek ludności w wyniku odpływu migracyjnego i zgonów na 1 tys. mieszkańców [os.]	70,96	-7,10 (-10,00%)	63,86
7	Saldo migracji na 1 tys. mieszkańców [os.]	-10,49	+1,05 (+10,00%)	-9,44
8	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 mieszkańców [szt.]	5,84	+0,58 (+10,00%)	6,42





9	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych [os.]	29,84	-2,98 (-10,00%)	26,86
---	---	-------	--------------------	-------

Źródło: Opracowanie własne

Dane niezbędne do monitorowania przebiegu procesu rewitalizacji będą pozyskiwane z jednostek, z których pozyskiwane były dane na etapie analizy wskaźnikowej, tj. z Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sochaczewie, Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie oraz Komendy Powiatowej Policji w Sochaczewie. Natomiast dane do pomiaru wskaźników produktu i rezultatu realizacji konkretnych projektów pozyskiwane będą z jednostek, które odpowiedzialne są za wdrażanie tych projektów. Szacowanie wartości wskaźników w tym wypadku odbywać się będzie na podstawie dokumentacji technicznej, protokołów odbioru, raportów, umów, faktur, sprawozdań, itp.

Dodatkowo, monitoring jest narzędziem istotnym z punktu widzenia oceny Lokalnego Programu Rewitalizacji, ponieważ umożliwia wykrywanie nieprawidłowości oraz podejmowanie niezbędnych działań naprawczych. Zapobiega się tym samym dezaktualizacji założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji. Monitoring i ocena Lokalnego Programu Rewitalizacji są podstawą do aktualizacji dokumentu. Systematyczna ocena daje bowiem możliwość dostosowywania założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji do bieżących uwarunkowań wpływających na efektywność realizacji zaplanowanych działań mających na celu poprawę zdiagnozowanej sytuacji kryzysowej. Monitoring, a przede wszystkim jego wyniki to ważne źródło informacji o osiągniętych celach, a także ważny element przyczyniający się do oceny racjonalności i sprawności wydatkowanych środków na realizację poszczególnych zadań.

Głównym zadaniem Pełnomocnika ds. Procesu Rewitalizacji będzie coroczne przedkładanie Burmistrzowi Miasta Sochaczew raportów z monitoringu i oceny realizacji procesu rewitalizacji na terenie miasta. Raport ten będzie dostarczał rzetelnych informacji o skuteczności i efektywności wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Sochaczew na lata 2017-2023". Ponadto będzie zawierał także prognozę na rok kolejny oraz propozycje dokonania ewentualnych korekt.





Spis tabel

Tabela 1. Wykaz ulic wchodzących w skład jednostek analitycznych.....	10
Tabela 2. Dane statystyczne o jednostkach analitycznych wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.14	
Tabela 3. Wartości wskaźników dla jednostek analitycznych.....	16
Tabela 4. Standaryzowane wartości wskaźników i sumaryczny wskaźnik degradacji	17
Tabela 5. Wartości wskaźników $W_1 - W_4$ w latach 2010, 2014 i 2015	30
Tabela 6. Wartości wskaźników $W_5 - W_8$ w latach 2010, 2014 i 2015	31
Tabela 7. Struktura wielkościowa podmiotów gospodarczych w Sochaczewie	32
Tabela 8. Liczba podmiotów gospodarczych według sekcji PKD 2007	33
Tabela 9. Ulice w granicach podobszaru rewitalizacji A	47
Tabela 10. Wartości wskaźników dla podobszaru A	48
Tabela 11. Dane statystyczne o podobszarze A	49
Tabela 12. Wykaz ulic wchodzących w skład podobszaru B	59
Tabela 13. Wartości wskaźników dla podobszaru B	60
Tabela 14. Dane statystyczne dla podobszaru B.....	61
Tabela 15. Podsumowanie - dane statystyczne dla obszaru rewitalizacji	68
Tabela 16. Wykaz zaplanowanych w ramach Programu projektów	72
Tabela 17. Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	88
Tabela 18. Komplementarność problemowa	99
Tabela 19. Wykaz inwestycji zrealizowanych przez Gminę Miasto Sochaczew, mających charakter rewitalizacyjny, współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej	101
Tabela 20. Plan rzeczowo-finansowy	104
Tabela 21. Wskaźniki monitoringu programu rewitalizacji - stan istniejący i docelowy	118





Spis rysunków

Rysunek 1. Podział miasta Sochaczew na jednostki analityczne	9
Rysunek 2. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_1	18
Rysunek 3. Wartości wskaźnika W_1	19
Rysunek 4. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_2	20
Rysunek 5. Wartości wskaźnika W_2	21
Rysunek 6. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_3	22
Rysunek 7. Wartości wskaźnika W_3	23
Rysunek 8. Wartości wskaźnika W_4	35
Rysunek 9. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_4	35
Rysunek 10. Wartości wskaźnika W_5	23
Rysunek 11. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_5	23
Rysunek 12. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_6	25
Rysunek 13. Wartości wskaźnika W_6	25
Rysunek 14. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_7	26
Rysunek 15. Wartości wskaźnika W_7	26
Rysunek 16. Wartości wskaźnika W_8	27
Rysunek 17. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_8	27
Rysunek 18. Rozkład przestrzenny wartości sumarycznego wskaźnika degradacji.....	28
Rysunek 19. Wartości sumarycznego wskaźnika degradacji.....	29
Rysunek 20. Rozkład przestrzenny wskaźnika W_9	36
Rysunek 21. Wartości wskaźnika W_9	36
Rysunek 22. Rozmieszczenie obszarów przemysłowych w Sochaczewie.....	39
Rysunek 23. Obszar zdegradowany w Gminie Miasto Sochaczew	40
Rysunek 24. Lokalizacja obszaru rewitalizacji w Gminie Miasto Sochaczew	44
Rysunek 25. Podobszar A - Centrum	46
Rysunek 26. Podobszar rewitalizacji B	58
Rysunek 27. Schemat celów rewitalizacji.....	71
Rysunek 28. Przybliżone lokalizacje realizacji projektów rewitalizacyjnych.....	96





Rysunek 29. Model współpracy w ramach Zespołu ds. wdrażania i oceny procesu rewitalizacji 112

Spis fotografii

Fot. 1. Muszla koncertowa z trybuną w rejonie Parku Podzamcze	52
Fot. 2. Nabrzeże Bzury wraz z otoczeniem.....	53
Fot. 3. Problemy techniczne w parku przy amfiteatrze i ul. Podzamcze	54
Fot. 4. Problemy techniczne i przestrzenno-funkcjonalne w rejonie ulic S. Staszica i Toruńskiej.	55
Fot. 5. Przykłady problemów technicznych w mieszkalnictwie na obszarze rewitalizacji A.....	56
Fot. 6. Elementy infrastruktury przemysłowej na stałe wpisały się w krajobraz Chodakowa	64
Fot. 7. Dwór w Chodakowie	65
Fot. 8. Tereny zieleni w Chodakowie	66
Fot. 9. Przykłady aktów wandalizmu na podobszarze rewitalizacji B	67

